

2016

# Beteiligungsbericht



## **Vorwort**

Mit dem Beteiligungsbericht 2016 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 2015 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

---

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Allgemeiner Teil.....</b>	<b>1</b>
1.1 Gesetzliche Grundlagen.....	1
1.2 Beteiligungsbegriff.....	1
1.3 Rechtsformen.....	2
1.3.1 Kapitalgesellschaften.....	2
1.3.2 Eigenbetrieb.....	2
1.3.3 Zweckverbände.....	3
1.3.4 Wasser- und Bodenverbände.....	3
1.3.5 Eingetragene Vereine.....	3
1.4 Organisation der Beteiligungsverwaltung.....	3
1.5 Gegenstand des Beteiligungsberichtes gemäß § 123 a HGO.....	4
<b>2. Die Beteiligungen der Stadt Königstein im Überblick.....</b>	<b>5</b>
2.1 Wirtschaftliche Daten der Eigenbetriebe und Gesellschaften.....	5
2.2 Sonstige Beteiligungen der Stadt Königstein.....	5
2.3 Finanzaufwendungen an die Beteiligungen.....	6
2.4 Gewährte Bürgschaften, Ausleihungen und Darlehen.....	6
<b>3. Detaildarstellung der Beteiligungen.....</b>	<b>7</b>
3.1 Eigenbetrieb Stadtwerke Königstein.....	7
3.2 Sankt-Josef-Krankenhaus Betriebsgesellschaft mbH.....	16
3.3 Königsteiner Grundstücks- und Verwaltungsgesellschaft mbH.....	24
3.4 Königsteiner Kurgesellschaft mbH.....	32
3.5 Haus der Begegnung Betriebsgesellschaft mbH.....	39
<b>4. Detaildarstellung der Zweckverbände und Wasserverbände.....</b>	<b>47</b>
4.1 Abwasserverband Main-Taunus.....	47
4.2 Abwasserverband Kronberg.....	47
4.3 Wasserbeschaffungsverband Taunus.....	48
4.4 ekom21 – KGRZ Hessen.....	48
4.5 Verkehrsverband Hochtaunus.....	49
<b>5. Mitgliedschaften an anderen Vereinigungen.....</b>	<b>50</b>

---

## 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 privatrechtlichen Vereinigungen fassen.

### **1.3 Rechtsformen**

Bei der Wahl von privatrechtlichen Organisationsformen ist die Stadt durch § 122 Abs.1 Nr.1 HGO beschränkt. Hiernach muss 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 vier 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 Betriebsatzung 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 Versammlung. 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 auch am Abwasserverband Main-Taunus, am Abwasserverband Kronberg und am Wasserverband Taunus 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.

Lediglich für die Sankt-Josef-Krankenhaus-Betriebs-GmbH und die Königsteiner Kur GmbH war jeweils ein Geschäftsführer für den operativen Bereich fest eingestellt.

### **1.5 Gegenstand des Beteiligungsberichtes gemäß § 123 a 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 2016 ist als Rückblick auf das Jahr 2015 zu verstehen und spiegelt die tatsächlichen Verhältnisse des Jahres 2015 wieder.

## 2. Die Beteiligungen der Stadt Königstein im Überblick

### 2.1 Wirtschaftliche Daten der Eigenbetriebe und Gesellschaften

Eigenbetrieb der Stadt Königstein	Seite	Kapitalanteil	Bilanzdaten 2015			GuV-Daten 2015		
			Anlagevermögen TEUR	Eigenkapital TEUR	Bilanzsumme TEUR	Umsatzerlöse TEUR	Personalaufwand TEUR	Jahresergebnis TEUR
Stadtwerke Königstein		(100 %)	29.469	9.079	31.761	6.997	661	1.154

Kapitalgesellschaften, an denen die Stadt Königstein unmittelbar beteiligt ist	Seite	Kapitalanteil	Bilanzdaten 2015			GuV-Daten 2015		
			Anlagevermögen TEUR	Eigenkapital TEUR	Bilanzsumme TEUR	Umsatzerlöse TEUR	Personalaufwand TEUR	Jahresergebnis TEUR
Sankt-Josef-Krankenhaus Betriebs GmbH		(100 %)	4.150	445	5.309	3.206	2.023	- 759
Königsteiner Grundstücks- u. Verwaltungsges. mbH		(100 %)	11.253	3.933	12.448	1.087	102	- 74
Königsteiner Kurgesellschaft mbH		(100 %)	2.475	784	2.637	1.205	545	- 658
Haus der Begegnung Betriebsgesellschaft mbH		(100 %)	159	105	391	333	218	0

### 2.2 Sonstige Beteiligungen der Stadt Königstein

Beteiligungen	2015	2014
	TEUR	TEUR
Abwasserverband Main-Taunus	3.470	3.470
Abwasserverband Kronberg	362	362
Wasserbeschaffungsverband Taunus	457	457
ekom 21 - KGRZ Hessen	0	0
Frankfurter Volksbank	1	1
Hochtaunus eG	7	7
Verkehrsverband Hochtaunus	0	0
<b>insgesamt</b>	<b>4.297</b>	<b>4.297</b>

(Bilanzwert Jahresabschlüsse Stadt Königstein)



## 2.3 Finanzzahlungen an die Beteiligungen

Beteiligungen - Finanzzahlungen	2014	2015
	TEUR	TEUR
Stadtwerke Königstein	0	0
Sankt-Josef-Krankenhaus Betriebs GmbH	-1.007	-1.180
Königsteiner Grundstücks- u. Verwaltungs GmbH	70	70
Königsteiner Kurgesellschaft mbH	-862	-658
Haus der Begegnung Betriebsgesellschaft mbH	-327	-318
Abwasserverband Main-Taunus	-1.493	-1.486
Abwasserverband Kronberg	-409	-407
Wasserbeschaffungsverband Taunus	-143	-131
ekom 21 - KGRZ Hessen	0	0
Frankfurter Volksbank	0	0
Hochtaunus eG	0	0
Verkehrsverband Hochtaunus	-105	-105
<b>insgesamt</b>	<b>-4.414</b>	<b>-4.355</b>

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

Reine Kostenerstattungen werden nicht aufgeführt.

## 2.4 Gewährte Bürgschaften, Ausleihungen und Darlehen

Bürgschaften	Höhe der Bürgschaft	Stand der Verbindlichkeiten zum 31.12.2015
	TEUR	TEUR
Königsteiner Kurgesellschaft mbH	4.616	1.018
Haus der Begegnung Betriebsgesellschaft mbH	400	177
Königsteiner Grundstücks- u. Verwaltungs GmbH	10.385	7.647
Sankt-Josef-Krankenhaus Betriebs GmbH	1.791	409
Musikschule Königstein	2	2
1. FC Königstein	125	125
Waldkindergarten	300	300
Bürgschaften insgesamt	17.619	9.678
Ausleihungen	Stand der Verbindlichkeiten zum 31.12.2014	Stand der Verbindlichkeiten zum 31.12.2015
	TEUR	TEUR
Königsteiner Kurgesellschaft mbH	256	244
Stadtwerke Königstein	2.651	2.550
St. Josef Krankenhaus GmbH	250	0
Ausleihungen insgesamt	3.157	2.794
Gewährte Darlehen	Stand der Verbindlichkeiten zum 31.12.2014	Stand der Verbindlichkeiten zum 31.12.2015
	TEUR	TEUR
Nassauische Heimstätte	1.139	1.123
Baudarlehen - Mitarbeiter	14	13
Darlehen – privat	2.637	2.506
Darlehen insgesamt	3.790	3.642

### 3. Detaildarstellung der Beteiligungen

#### 3.1 Eigenbetrieb Stadtwerke Königstein

Name des Eigenbetriebes	Stadtwerke Königstein
Handelsregister	Keine Eintragung
Anschrift	Königstein im Taunus, Burgweg 5 Telefon 06174/202-0
Rechtsform	Eigenbetrieb der Stadt Königstein (Gründung 01.Januar 1989)
Betriebssatzung	Änderungsfassung vom 17.04.1998
Betriebszweige	Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
Gegenstand und Zweck des Eigenbetriebes	- Die Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung der Stadt werden als Eigenbetrieb nach dem Eigenbetriebsgesetz und den Bestimmungen dieser Satzung geführt. - Zweck des Eigenbetriebes ist, die Versorgung der Stadt mit Frischwasser sowie mit Wasser für öffentliche Zwecke sicherzustellen. Der Eigenbetrieb kann alle seinen Betriebszweck fördernde und ihn wirtschaftlich berührende Hilfs- und Nebengeschäfte betreiben. - Der Eigenbetrieb verfolgt keine Gewinnerzielungsabsicht.
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Stammkapital	Das Stammkapital des Eigenbetriebes beträgt 2.607.588,59 EUR. Davon werden zugeordnet: Der Wasserversorgung 639.114,85 EUR Der Abwasserbeseitigung 1.968.473,74 EUR
Leitung des Eigenbetriebs	Kaufmännisch: Bettina Brüske Simone Becker Technisch: Peter Günster Thomas Rausch
Betriebskommission	Fünfzehn Mitglieder
Steuerliche Verhältnisse	- Wasserversorgung - Körperschaftsteuerpflichtiger Betrieb gewerblicher Art - Steuernummer 003 226 60033 - Finanzamt Bad Homburg - Mangels Gewinnerzielungsabsicht besteht keine Gewerbesteuerpflicht - Umsatzsteuerpflicht: Umsätze und Vorsteuern werden zusammen mit den Umsätzen der übrigen Betriebe gewerblicher Art der Stadt erfasst. - Steuernummer: 003 226 60009 - Finanzamt Bad Homburg - - Abwasserbeseitigung - Hoheitsbetrieb: weder ertrag- noch umsatzsteuerpflichtig
§ 121 Abs. 1 HGO (wirt. Betätigung)	Der Bereich Abwasserbeseitigung ist von der Betrachtung ausgenommen (§ 121 Abs. 2 HGO) Zur Deckung des Eigenbedarfs wird der Bereich Wasserversorgung weitergeführt (Beschluss STVO 17.03.2011)

## **Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2015**

### **der Betriebsleitung Eigenbetrieb der Stadtwerke Königstein, Königstein im Taunus**

#### **1. Grundlagen des Unternehmens**

Der Eigenbetrieb wurde gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 20. 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 Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit. Eine Steuerung nach nichtfinanziellen Leistungsindikatoren erfolgt nicht.

Organe der Stadtwerke sind:

- die Betriebsleitung
- die Betriebskommission
- die Stadtverordnetenversammlung

Die personelle Ausstattung des Betriebes stellte sich in 2015 wie folgt dar:

6 Technische Arbeitnehmer  
5 Arbeitnehmer Betriebshof

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

- Feststellung des geprüften Jahresabschlusses 2014
- Kanal- und Wasserleitungsarbeiten in der Wiesenstraße II. BA und Querstraße
- Kanal- und Wasserleitungsarbeiten in der Wiesbadener Straße (B455) in Königstein-Schneidhain
- Kanal- und Wasserleitungsarbeiten in der Thewaltstraße
- Abschluss der Verhandlungen mit der Stiftung Hospital zum Heiligen Geist wegen der Verlängerung des Pachtvertrages
- Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan 2016
- Kanalbauarbeiten Verbindungskanal Reichenbachweg – Am Ellerhang

#### **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

2015	2014
4.862.721,38	4.302.038,87 EUR

Wasserversorgung

2015	2014
149.798,31	30.799,10 EUR

Gemäß dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26. November 2015 wurde der Jahresgewinn 2014 der Abwasserbeseitigung in Höhe von 384.140,87 EUR den Rücklagen zugeführt.

Der Jahresverlust 2014 der Wasserversorgung in Höhe von 608,31 EUR wurde gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26. November 2015 auf neue Rechnung vorgetragen.

In die Rücklagen wurden gemäß Beschluss vom 24. Juli 2015 die Widmungsdarlehen der Stadt Königstein aus der Gründung des Eigenbetriebes Stadtwerke eingestellt. Dies betraf mit 118.999,21 EUR den Bereich Wasser und mit 176.541,64 EUR den Bereich Abwasser.

### 3. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 2015

In 2015 erwirtschafteten die Stadtwerke einen Jahresgewinn in Höhe von insgesamt 1.154.036,50 EUR, der sich auf die Betriebszweige wie folgt verteilt:

Betriebszweig Wasserversorgung: 182.408,55 EUR  
Betriebszweig Abwasserbeseitigung: 971.627,95 EUR

Unter Berücksichtigung des Jahresgewinns beträgt das gesamte Eigenkapital zum 31. Dezember 2015 9.079.179,33 EUR.

Die einzelnen Betriebszweige weisen unter Einbeziehung des Jahresgewinns 2015 folgende Gesamtgewinne aus:

Betriebszweig Wasserversorgung: 67.270,25 EUR  
Betriebszweig Abwasserbeseitigung: 1.391.800,80 EUR  
Bilanzgewinn 1.459.071,05 EUR

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 49.665,22 EUR auf 31.761.336,69 EUR leicht erhöht.

Das Anlagevermögen mit 29.469 TEUR betrifft im Wesentlichen mit 27.490 TEUR die Verteilungs- und Entsorgungsanlagen, deren Finanzierung durch die Aufnahme von Bankdarlehen erfolgte.

Sonstige Rückstellungen wurden für ausstehende Rechnungen, Erstellungs- und Prüfungskosten des Jahresabschlusses, Urlaubs- und Überstunden sowie Archivierungskosten in Höhe von insgesamt 358.711,19 EUR gebildet.

### 3.1. Tarifstatistische und wirtschaftliche Daten der Wasserversorgung

Der Abgabentarif für Wasser betrug im Berichtsjahr 2,51 EUR/m<sup>3</sup> inklusive Umsatzsteuer und zuzüglich Zählergebühr.

Die Preise für Wasserbezugskosten beim Wasserbeschaffungsverband Taunus betragen im Berichtsjahr:

2015 EUR/m <sup>3</sup>	Vorjahr EUR/m <sup>3</sup>
<b>Vorhaltemenge</b>	<b>Vorhaltemenge</b>
1,33 zuzüglich Berechnung einer Verbandsumlage	1,34 zuzüglich Berechnung einer Verbandsumlage

Der Wasserlieferungsvertrag mit der Stiftung Hospital Zum Heiligen Geist, Frankfurt am Main, wurde zum 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2024 verlängert. Ab 2015 ist ein Festpreis in Höhe von 120.000,00 EUR an die Stiftung zu zahlen.

In 2015 wurden folgende Wasserbezugskosten und Mengen der Stadtwerke Königstein in Rechnung gestellt:

Wasserbeschaffungsverband Taunus 107.000 m<sup>3</sup> 142.017,40 EUR  
 Stiftung Hospital Zum Heiligen Geist 275.044 m<sup>3</sup> 120.000,00 EUR

Die Verbandsumlage an den Wasserbeschaffungsverband Taunus betrug 20.200,24 EUR (i. Vj. 42.850,00 EUR).

Die Umsatzerlöse und Verbrauchsmengen zeigen folgende Entwicklung:

Berichtsjahr	2015		Vorjahr		Veränderung	
	TEUR	m <sup>3</sup>	TEUR	m <sup>3</sup>	TEUR	m <sup>3</sup>
Tarifabnehmer	2.363	961.513	2.036	882.017	+327	+79.496

Die nachstehende Übersicht zeigt die Wasserbilanz im Vergleich zum Vorjahr:

Berichtsjahr	2015		Vorjahr		Veränderung m <sup>3</sup>
	m <sup>3</sup>	%	m <sup>3</sup>	%	
Wasserbezug	382.044		292.739		+89.305
Eigenförderung	709.033		661.414		+47.619
<b>Wasserdarbietung</b>	1.091.077		954.153		+136.924
Nutzbare Wasserabgabe	961.513		882.017		+79.496
rechn. Verlust (inkl. Rohrspülungen, Rohrbruch)	129.564		72.136		+57.428
in % der Darbietung		11,9		7,5	

Weitere technische und wirtschaftliche Daten:

	<b>2015</b>	<b>Vorjahr</b>
Rohrnetzlänge km	114	114
eingebaute Wasserzähler (Stück)	4.248	4.223
Quellen (Stollen)	6	6
Tiefbrunnen	7	7
Hochbehälter	7	7
Volumen Speichieranlagen m <sup>3</sup>	8.000	8.000
Aufbereitungsanlagen	5	5

### 3.2. Ertragslage der Wasserversorgung im abgelaufenen Wirtschaftsjahr

Der Betriebszweig Wasserversorgung schloss im Berichtsjahr mit einem Gewinn von 183 TEUR (i.Vj. Jahresverlust 1 TEUR) ab. Die Umsatzerlöse und sonstigen betrieblichen Erträge erhöhten sich insgesamt um 379 TEUR oder 17,6 % auf 2.532 TEUR. Der Anstieg ergibt sich zum einen durch die um 79.496 m<sup>3</sup> oder um 9,0 % gestiegenen Verbrauchsmengen und zum anderen durch die ab 1. Januar 2015 geltenden neuen Wasserentgelte. Im Berichtsjahr sind infolge einer Häufung von Rohrbrüchen (2015: 50 Rohrbrüche; 2014: 29 Rohrbrüche) höhere Wasserverluste als im Vorjahr aufgetreten. Die Aufwendungen erhöhten sich leicht um 195 TEUR auf 2.349 TEUR. Der Anstieg beruht auf höheren Aufwendungen im Wasserbezug sowie auf gestiegenen Instandhaltungsaufwendungen im Leitungsnetz.

Gemäß Wirtschaftsplan 2015 war ein Jahresüberschuss von 157 TEUR geplant. Die Abweichung zum Plan ergibt sich im Wesentlichen durch die gestiegenen Erlöse beim Wasserverkauf, die teilweise durch höhere Materialaufwendungen reduziert wurden.

#### Ertragslage Wasserversorgung

	<b>2015 TEUR</b>	<b>Vorjahr TEUR</b>	<b>Ergebnis- veränderung TEUR</b>
Umsatzerlöse			
• Erträge aus Wassergeld	2.356	2.036	320
• Auflösung Ertragszuschüsse	9	12	-3
• Sonstige Erträge	126	77	49
Aktivierete Eigenleistungen	2	2	0
Sonstige betriebliche Erträge	35	37	-2
Periodenfremdes Ergebnis	4	-11	15
<b>Summe</b>	<b>2.532</b>	<b>2.153</b>	<b>379</b>
Materialaufwand	734	519	-215
Personalaufwand	525	529	4
Abschreibungen	472	492	20
Sonstiger betrieblicher Aufwand	245	228	-17
Zinsaufwand	367	386	19
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	6	0	-6
Summe	<b>2.349</b>	<b>2.154</b>	<b>-195</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>183</b>	<b>-1</b>	<b>184</b>

### Entwicklung des Personalaufwands

	2015 TEUR	Vorjahr TEUR
Entgelte Arbeitnehmer	395	402
Beihilfen	4	4
Vergütungen	4	4
Veränderungen Rückstellungen	9	2
	412	412
Sozialversicherung	76	78
ZVK	35	34
Berufsgenossenschaft	2	5
	525	529

### 3.3. Tarifstatistische und wirtschaftliche Daten der Abwasserbeseitigung

Der Abgabentarif für Abwasser betrug im Berichtsjahr 2,80 EUR für Schmutzwasser je m<sup>3</sup> und für Niederschlagswasser je m<sup>2</sup> versiegelte Fläche 1,10 EUR.

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

- Abwasserverband Main-Taunus
- Abwasserverband Kronberg

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

Die Abwassereinleitungsmengen der Anschlussnehmer betragen in 2015 926.968 m<sup>3</sup> (Vorjahr: 858.420 m<sup>3</sup>, Veränderung 68.548 m<sup>3</sup>).

### 3.4. Ertragslage der Abwasserbeseitigung im abgelaufenen Geschäftsjahr

Der Betriebszweig Abwasserbeseitigung weist mit 972 TEUR im Vergleich zum Vorjahr einen um 588 TEUR höheren Jahresgewinn aus. Die Umsatzerlöse und sonstigen betrieblichen Erträge erhöhten sich insgesamt um 627 TEUR oder um 16,1 % auf 4.528 TEUR. Der Anstieg ergibt sich zum einen aus den gestiegenen Schmutzwassermengen, die um 68.548 m<sup>3</sup> auf 926.968 m<sup>3</sup> zunahmen. Der Anstieg Schmutzwassermengen ist mit den gestiegenen Wasserverkaufsmengen im Berichtsjahr infolge einer extrem trockenen Witterung im Frühjahr und Frühsommer 2015 zu erklären, da zwischen Wasserentnahme und Einleitung ein direkter Zusammenhang besteht. Zum anderen erhöhten sich die Gebühren zum 1. Januar 2015. Die Aufwendungen stiegen nur leicht um 39 TEUR auf 3.556 TEUR an. Im Wesentlichen erhöhten sich hier die Aufwendungen für Instandhaltung und Kanaluntersuchungen.

Gemäß Wirtschaftsplan für 2015 wurde ein Jahresüberschuss von 572 TEUR geplant, im Wesentlichen führte der Anstieg bei den Abwassermengen zu der Planabweichung.

	<b>2015 TEUR</b>	<b>Vorjahr TEUR</b>	<b>Ergebnis- veränderung</b>
Umsatzerlöse			
• Erträge aus Schmutzwassergebühr	2.609	2.273	336
• Erträge aus versiegelter Fläche	1.791	1.574	217
• Auflösung Ertragszuschüsse	23	21	2
• Sonstige Erträge	84	28	56
Sonstige betriebliche Erträge	21	16	5
Periodenfremdes Ergebnis	0	-11	11
<b>Summe</b>	<b>4.528</b>	<b>3.901</b>	<b>627</b>
Materialaufwand			
• Zweckverbandsumlagen	1.822	1.830	8
• Bezogene Leistungen	178	126	-52
Personalaufwand	137	130	-7
Abschreibungen	799	787	-12
Sonstiger betrieblicher Aufwand	91	92	1
Finanzaufwand	529	552	23
<b>Summe</b>	<b>3.556</b>	<b>3.517</b>	<b>-39</b>
<b>Jahresgewinn</b>	<b>972</b>	<b>384</b>	<b>588</b>

### Entwicklung der Personalkosten

	<b>2015 TEUR</b>	<b>Vorjahr TEUR</b>
Entgelte Arbeitnehmer	106	94
Vergütungen	3	3
Angestellte-Beihilfe	2	3
Veränderung Rückstellungen	-3	3
	108	103
Sozialversicherung	20	17
ZVK	9	10
	137	130

### 3.5. Zusammenfassung des Geschäftsverlaufs und Lage des Eigenbetriebes

Es sind insbesondere folgende Aspekte der Berichterstattung hervorzuheben:

- In 2015 erzielten die Stadtwerke einen Jahresgewinn von insgesamt 1.154 TEUR.
- Der Betriebszweig Wasserversorgung erzielte einen Jahresgewinn von 183 TEUR.
- Der Betriebszweig Abwasserbeseitigung schließt mit einem Jahresgewinn in Höhe von 972 TEUR ab.
- Das Eigenkapital ist per Saldo um 1.450 TEUR angestiegen. Hierbei handelt es sich um den Jahresgewinn (1.154 TEUR) sowie die von der Stadt Königstein am 24. Juli 2015 beschlossene Zuführung zu den Rücklagen um insgesamt 296 TEUR.



- Die Stadtwerke weisen zum Stichtag eine Eigenkapitalquote von 28,6 % aus. Sie liegt damit noch immer unterhalb der als von der Betriebsleitung angemessen betrachteten Eigenkapitalquote von 30,0 %.
- Der Cash-Flow nach DRS 21 aus der laufenden Geschäftstätigkeit betrug 2.775 TEUR und liegt damit leicht über dem Niveau des Vorjahres (2.766 TEUR). Der Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit reichte nicht aus, um den Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit (1.885 TEUR) und den Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit (1.804 TEUR) zu decken, so dass der Finanzmittelfond gegenüber dem Vorjahr um 913 TEUR auf 1.442 TEUR abnahm.

Insgesamt sind wir mit der Entwicklung im Geschäftsjahr zufrieden.

#### **4. Ergebnisprognose für das folgende Wirtschaftsjahr**

In 2016 sollen nachfolgende wesentliche Maßnahmen durchgeführt werden:

- Kanal- und Wasserleitungsarbeiten Altenhainer Straße
- Sanierung Hochbehälter Falkenstein-Neu Baukosten

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2016 zeigt für den Erfolgsplan der Wasserversorgung einen Überschuss von 68 TEUR und für den Erfolgsplan der Abwasserbeseitigung einen Überschuss von 515 TEUR. Das Investitionsvolumen ist mit rd. 1.551 TEUR für beide Betriebszweige angesetzt.

Die nach dem Hessischen Kommunalabgabengesetz notwendige Neukalkulation der Gebühren ist gemäß Festlegung des Kalkulationszeitraumes für die Jahre 2015 und 2016 erfolgt und in 2016 zu überprüfen und gegebenenfalls erneut anzupassen.

Für 2017 sind folgende weitere Maßnahmen geplant:

Kanal- und Wasserleitungsarbeiten Kurmainzer Straße  
Kanal- und Wasserleitungsarbeiten An den Geierwiesen  
Kanal- und Wasserleitungsarbeiten Arndtstraße

#### **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**

In 2009 war der Umzug des Betriebshofes der Stadtwerke in einen neuen Standort geplant. Dieser Umzug hat bisher nicht stattgefunden. Ob die Realisierung tatsächlich erfolgen wird, bleibt abzuwarten.

Ab 2017 ist die Umstellung der Wasserzähler auf ein Funksystem geplant, 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.

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.

## **7. Nachtragsbericht**

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Wirtschaftsjahres im Sinne des § 289 Abs. 2 Nr.1 HGB haben sich nicht ergeben.

Königstein im Taunus, 5. September 2016

Bettina Brüske  
Kaufmännische Betriebsleiterin

Peter Günster  
Technischer Betriebsleiter

### 3.2 Sankt-Josef-Krankenhaus Betriebsgesellschaft mbH

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	Das St. Josef-Krankenhaus ist ein Krankenhaus der Grundversorgung mit 45 Betten. Diese überschaubare Größe ermöglicht eine intensive persönliche Betreuung in Verbindung mit einem kompetenten medizinischen Angebot durch die Belegärzte des Krankenhauses. Dem Krankenhaus angeschlossen ist eine durch das Kuratorium für Dialyse und Nierentransplantation betriebene Dialysestation mit 16 ambulanten Plätzen.
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Gesellschaftsvertrag	Fassung vom 31.März 2004
Stammkapital	25.564,59 EUR (voll eingezahlt)
Gesellschafter	Stadt Königstein im Taunus
Organe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gesellschafterversammlung</li> <li>- Aufsichtsrat (ab Mai 2011)</li> <li>- Geschäftsführung</li> </ul>
Beirat	11 Mitglieder
Geschäftsführer	Herr Ulrich Lange
Ärztliche Leitung	Dr. Michael Schmidt
Pflegedienstleitung	Frau Andrea Köhler
Anzahl der Mitarbeiter	41,94 Vollkräfte
§ 121 Abs. 1 HGO (wirt. Betätigung)	Keine wirtschaftliche Betätigung (gem. § 121 Abs. 2 HGO)

## **St.-Josef-Krankenhaus-Betriebs-GmbH, Königstein im Taunus**

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015**

Die St.-Josef-Krankenhaus-Betriebs-GmbH hat ihren Sitz in Königstein im Taunus. Sie ist eingetragen im Handelsregister beim Amtsgericht Königstein in Abteilung B unter der Nummer 3416.

Der Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung des öffentlichen Gesundheitswesens durch Anpachtung und Betrieb des Krankenhauses.

Die GmbH führt den Betrieb des St.-Josef-Krankenhauses in Königstein.

#### **1. Darstellung des Geschäftsverlaufs**

##### **1.1 Die Rahmenbedingungen**

Im Jahr 2015 wurde die nächste große Krankenhausreform mit dem Krankenhausstrukturgesetz vom Gesetzgeber vorbereitet. Dieses trat im Januar 2016 in Kraft und hat drei große Schwerpunkte: Qualität der erbrachten Krankenhausleistungen, Mengenentwicklung und –steuerung sowie die Einrichtung eines Strukturfonds zur Verbesserung regionaler Versorgungsstrukturen und zum Abbau von Überkapazitäten.

Im Geschäftsjahr 2015 blieben die Rahmenbedingungen für die Krankenhäuser soweit noch konstant. Die bereits früher beschriebenen zentralen Finanzierungsprobleme bestanden damit allerdings weiter.

Darüber hinaus ist nach dem aktuellen Krankenhausreport des RWI (Rheinisch-Westfälisches Institut für Wirtschaftsforschung) die Kapitalausstattung der Krankenhäuser grundlegend unzureichend, da die Länder den bestehenden Investitionsbedarf nur zur Hälfte decken. Ohne entscheidende Änderung des Status quo sieht der Report den Anteil der Krankenhäuser mit erhöhter Insolvenzgefahr in den kommenden Jahren auf 27 Prozent steigen.

Eine Verbesserung der Lage soll das Krankenhausstrukturgesetz herbeiführen, indem es Produktivitätssteigerungen und Marktaustritte wirtschaftlich schwacher Häuser fördert.

In 2015 reagierten die Krankenhäuser auf den zunehmenden wirtschaftlichen Druck im Krankenhausmarkt zunehmend mit Fusionen und Kooperationen untereinander. Auch die St. Josef-Krankenhaus-Betriebs-GmbH ging diesen Weg. So kam dann im Geschäftsjahr auch die lange vorbereitete Beteiligung der Hochtaunus-Kliniken am St. Josef Krankenhaus zustande, nachdem der Kreistag im Oktober als letztes und entscheidendes politisches Gremium mit großer Mehrheit zustimmte.

##### **1.2 Die Entwicklung der Erlöse aus dem Krankenhausbetrieb und Belegungskennzahlen**

Im Geschäftsjahr 2015 wurden DRG-Fallpauschalen (Diagnosis Related Groups) nach dem Krankenhausentgeltgesetz (KHEntgG) und dem Krankenhausreformfinanzierungsgesetz (KHRG) abgerechnet. Basis der Abrechnung bildete im Geschäftsjahr die Budgetvereinbarung 2014, die zum 01.05.2015 vom Regierungspräsidium genehmigt wurde. Die Budgetvereinbarung 2015 ist mit den Sozialleistungsträgern in den Eckpunkten abgestimmt und soll im Herbst 2016 zur Genehmigung gebracht werden.

Der Landesbasisfallwert wird in Hessen ab dem 01. April 2009 abgerechnet. Er betrug für das Geschäftsjahr

vom 01.01.2015 bis 31.03.2015..... 3.145,05 €  
 vom 01.04.2015 bis 31.12.2015..... 3.187,60 €

Das vereinbarte Erlösbudget belief sich auf 3.252.071 € (Vorjahr 3.727.815 €).

### Übersicht zur Belegung der 45 Planbetten per 31.12.2015

	Vereinbarung lt. AEB*	Ist	Differenz	Differenz in %
Fallzahl	1520	1325	-195	- 12,8
CMI**	0,6579	0,6648	+ 0,0069	+ 1,1

\*AEB : Aufstellung der Entgelte und Budgetberechnung

\*\*CMI : Maßzahl für die durchschnittliche Schwere der behandelten Fälle

Das St.- Josef-Krankenhaus verfügt seit dem 01. Januar 2006 nach einem Bescheid des Hessischen Sozialministeriums vom 18. Januar 2006 über 45 Betten.

Die stationären Fallzahlen blieben im Geschäftsjahr wie schon im Vorjahr deutlich hinter der Vereinbarung. Allein der Case-Mix-Index konnte erstmals seit Jahren wieder um 1,1 Prozent gesteigert werden.

### Erlöse aus Krankenhausleistungen

DRG-Fallpauschalen	2.798.721 €    Diff. z. Vorj. – 304.556 €
--------------------	---

Da das Erlösbudget sowohl von den Fallzahlen als auch dem CMI bestimmt wird, blieben die DRG-Erlöse erneut deutlich unter den Erlösen des Vorjahres. Die zum Vorjahreswert (0,6339) fast 5-prozentige Erhöhung des CMI konnte den Rückgang bei den Fallzahlen nicht kompensieren.

### Erlöse aus Walleistung Unterkunft

Walleistung Unterkunft	99.703 €    Diff. z. Vorj -24.208 €
------------------------	-------------------------------------

Mit dem Verband der privaten Krankenversicherungen besteht seit dem 16.02.2005 eine Einigung über die Höhe der abgerechneten Entgelte für die Walleistung Unterkunft. Eine Anpassung wird nach Maßgabe des Verbands der privaten Krankenversicherung jährlich vorgenommen. 2015 wurde die Vereinbarung mit dem Verband der Privatkrankenkassen aktualisiert, dadurch kann die Betriebs-GmbH ab Februar 2016 durchschnittlich 10 % höhere Preise für Walleistungen abrechnen.

Die Einweisung von Privatpatienten und Selbstzahlern durch die Belegärzte hat ebenso nachgelassen wie die Einweisungen insgesamt, so dass gegenüber dem Vorjahr die Wahlleistungserlöse um 20 Prozent niedriger liegen.

### 1.3 Beschaffung

Die St. Josef Krankenhausbetriebs-GmbH ist seit dem 01.01.2008 Mitglied der Einkaufsgenossenschaft Clinicpartner eG. Die Genossenschaft entlastet unseren Einkauf von den Preisverhandlungen mit den einzelnen Firmen und kann aufgrund der Vielzahl der angeschlossenen Krankenhäuser deutlich höhere Mengenrabatte erzielen.

### 1.4 Investitionen

Die Investitionen in 2015 betragen insgesamt 81.523 € und lagen damit auf dem Niveau von 2013. Die Investitionen wurden allein aus Eigenmitteln getätigt. Der Förderverein des Krankenhauses hat im Geschäftsjahr keine Mittel bereitgestellt. Unter den Anschaffungen sind in der Abteilung Innere Medizin ein Videokoloskop und in der Chirurgie ein neues Transportband für die Schleuse sowie verschiedene Instrumente für Schultereingriffe zu nennen.

In die Planung der Investitionen im medizinischen Bereich werden die Belegärzte einbezogen und mit ihnen wird auch die Priorität der Anschaffungen festgelegt.

### 1.5 Telefon- und Fernsehanlage

Seit 2011 besteht mit DeTeWe ein neuer Leasingvertrag, der unsere Telefon- und Fernsehanlage auf den neuesten technischen Stand brachte. Für jedes Bett stehen heute ein Fernseher mit Flachbildschirm, ein bedienungsfreundliches Telefon sowie ein Internetanschluss zur Verfügung.

### 1.6 Personal- und Sozialbereich

Die Zahl der durchschnittlich Beschäftigten lag bei 37,1 Vollkräften (VK) und hat sich damit gegenüber dem Vorjahr um 4,95 VK erniedrigt. Die Reduzierung ist v.a. darauf zurückzuführen, dass als Reaktion auf den Rückgang der stationären Fallzahlen ab August eine Station geschlossen wurde und das Personal an den zukünftigen Kooperationspartner Hochtaunus-Kliniken abgegeben wurde.

Unter Berücksichtigung der tariflichen Entwicklung betragen die Personalkosten 2.022.675 € (Vorjahr 2.250.349 €).

### 1.7 Risk Management

Die Haftungssituation für Ärzte und Krankenhausträger wird heute durch den Anspruchshaltung des Patienten, den medizinischen Fortschritt und die Entwicklung der Rechtsprechung bestimmt. Das Haftungsrisiko steigt stetig. Das St. Josef Krankenhaus trägt dieser Entwicklung Rechnung durch eine Reihe abgeschlossener Versicherungen. Die Prämiensumme beträgt 31.814 €. Das Haftungsrisiko für medizinische Behandlungen ist darin nicht enthalten. Es wird ausschließlich von den Belegärzten getragen. Sie legen dem Krankenhaus mit dem Belegarztvertrag einen Nachweis über eine abgeschlossene Haftpflichtversicherung vor.

2005 wurde analog zur Hygienekommission eine Risk Management-Kommission eingerichtet, welche die Abläufe prozessorientiert betrachtet und Schnittstellen aus Sicht der Rechtsprechung, Medizin und Organisation beurteilt, um Haftpflichtgefahren frühzeitig zu erkennen. Die Kommission ist erstmals im Februar 2006 zusammengetreten und hat seither Themen behandelt wie z.B. Umgang mit MRSA-Patienten, Sturzprophylaxe bei sturzgefährdeten Patienten und Maßnahmen zur Dekubitus Erkennung und – Behandlung sowie Maßnahmen zur Vermeidung nosokomialer Infektionen (Ansteckung mit sogenannten Krankenhauskeimen).

## **2. Darstellung der Lage**

### **2.1. Vermögens- und Finanzlage**

Die Bilanzsumme im Berichtsjahr wird mit T€ 5.309 ausgewiesen. Sie liegt um T€ 226 niedriger als im Vorjahr. Der Rückgang ist damit aber nur noch etwa halb so groß wie im Vergleichszeitraum. Auf der Aktivseite fällt der Rückgang bei den Sachanlagen proportional weniger stark aus als der Rückgang bei den Forderungen und Sonstigen Vermögensgegenständen. Ursache sind ein Zuwachs bei den Sachanlagen durch den begonnen Umbau der Station 2 und beim Umlaufvermögen ein Sondereffekt aus der Auszahlung einer Erbschaft (T€ 175) Ende 2014, für die die Gesellschafterin in Vorleistung getreten war. Die Forderungen nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht („Ausgleichsforderungen“) sind relativ stabil geblieben, da im Geschäftsjahr kein Mehrleistungsabschlag anfällt und keine Ausgleichsforderungen durch die Sozialleistungsträger zur Auszahlung kamen.

Auf der Passivseite haben die Verbindlichkeiten deutlich abgenommen. Hauptsächlich durch die vollständige Rückführung der Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter. Durch die Einigung mit den Sozialleistungsträgern über MDK-Fälle aus Vorjahren konnten die Rückstellung für strittige Rechnungen reduziert werden.

Der Finanzmittelbestand hat sich im Berichtsjahr bei einem Mittelabfluss aus der operativen Geschäftstätigkeit (-688 T€) sowie eines Mittelzuflusses aus der Finanzierungstätigkeit (538 T€) auf -58 T€ verschlechtert. Der laufende Geschäftsbetrieb wurde im Berichtsjahr vorwiegend durch Zuführungen der Gesellschafterin zur Kapitalrücklage finanziert. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Berichtsjahr jederzeit gegeben.

Im Geschäftsjahr hat die Stadt Königstein als Gesellschafterin eine Vorauszahlung auf den Jahresverlust 2015 in Höhe von T€ 400 geleistet. Die Eigenkapitalquote betrug zum Abschlussstichtag noch 8,4 % (VJ. 0,4 %).

### **2.2 Ertragslage**

Für das Geschäftsjahr 2015 wird ein Jahresfehlbetrag von T€ 759 ausgewiesen. Gegenüber der Prognose im Vorjahr wurde damit ein um rd. TEUR 141 niedriger Jahresfehlbetrag erwirtschaftet.

Ursache für den Verlust sind die bekannte Anbindung der Preisentwicklung an die Grundlohnrate und der erneute Rückgang des stationären Leistungsvolumens.

Die Personalkosten betragen 2.022. 675 € (Diff. z. VJ – 227. 674 €) und liegen somit 10,1 Prozent niedriger als im Vorjahr. Die Einsparungen gehen auf die oben erwähnte Schließung einer Station und auf Umstrukturierungen in der Patientenverwaltung zurück. Die Personalaufwandsquote liegt bei 63,6 Prozent.

	2014	2015	Differenz in %
Personalkosten in €	2.250.349	2.022.675	- 10,1
Personalaufwandsquote in %	60,7	63,6	+2,9

Bei geringerem Umsatz ist die Personalaufwandsquote gegenüber dem Vorjahr um 2,9 Prozentpunkte angestiegen. Der Personalaufwand je Fall lag bei 1.527 € (VJ 1.443 €). Die Fallzahl je Vollkraft als Ausdruck der Belastung des Personals errechnet sich zu 35,7 Fällen (VJ 37,1 Fälle).

Die Sachkosten betragen 1.362.622 c€ und fielen niedriger aus als im Vorjahr (Diff. z. VJ – 185.982 €). Die Materialaufwandsquote gegenüber dem Vorjahr ist bei unverändertem Leistungsspektrum um 1,0 Prozentpunkte angestiegen. Der mittlere medizinische Bedarf je Fall betrug 1028 € (Vorjahr 993 €).

	2014	2015	Differenz in %
Materialkosten in €	1.548.644	1.362.662	- 12,0
Materialaufwandsquote in %	41,8	42,8	+ 1,0

### 3. Hinweise auf Risiken der künftigen Entwicklung

#### 3.1.1 Bestandsgefährdende Risiken

2015 setzt sich die so schon schwierige Finanzierungslage durch die sogenannte doppelte Degression fort. Der beschlossene Versorgungszuschlag und die teilweise Einführung des Orientierungswerts zur Ermittlung der Budgetobergrenze erleichtern die Lage nicht grundsätzlich.

Die Gesellschaft weist im Jahr 2015 einen Jahresfehlbetrag von T€ 759 (VJ T€ 703) aus. Die Eigenkapitalquote liegt nunmehr bei 8,4 Prozent. Doch bei weiterhin bestehenden operativen Verlusten wird der Fortbestand des St. Josef Krankenhauses nur durch weitere Mittelzuführungen der Gesellschafterin gesichert werden können.

#### 3.1.2 Sonstige Risiken mit wesentlichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Als solche werden finanzwirtschaftliche Risiken gesehen. Finanzwirtschaftliche Risiken ergeben sich in Bezug auf Preisänderungs-, Ausfall- und Liquiditätsrisiken sowie Risiken aus Zahlungsstromschwankungen.

Im Geschäftsjahr 2015 wurden keine Sicherungsgeschäfte vorgenommen, über die in der Risikoberichterstattung über Finanzinstrumente zu berichten wäre.

Durch die für Krankenhäuser einheitlich festgelegten Relativgewichte für erbrachte Leistungen und den auf Länderebene verhandelten Basisfallwert sind die Umsatzerlöse nur bedingt beeinflussbar, insoweit können Preissteigerungen von Personal und Material nicht unmittelbar an den Endverbraucher weiter belastet werden. Durch das Planungs- und Steuerungsinstrumentarium auf Klinikebene Medizincontrolling können die Risiken frühzeitig erkannt und Gegenmaßnahmen eingeleitet werden.

Risiken aus Zahlungsstromschwankungen wird durch die regelmäßige Aufstellung einer Liquiditätsplanung und der Überwachung des Finanzmittelfonds begegnet.



Den bestehenden Risiken aus möglichen Forderungsausfällen gegen fremde Dritte wird durch ein aktives Forderungsmanagement begegnet. Um eventuellen Ausfallrisiken vorzubeugen, wurden Einzelwertberichtigungen in angemessener Höhe gebildet. Für MDK-Risiken wurden entsprechende Rückstellungen gebildet.

Währungsrisiken sind aufgrund des Bezugs von Lieferungen und Leistungen ausschließlich in Euro keine zu erkennen. Auch die von der Gesellschaft erbrachten Leistungen werden ausschließlich in Euro fakturiert. Zinsrisiken aufgrund von Marktpreisschwankungen wird durch die Vereinbarung fester Zinssätze entgegengewirkt. Den Refinanzierungsrisiken wirkt die Gesellschaft durch ein striktes Cash-Management entgegen. Kurzfristiger Finanzbedarf kann über bestehende Kreditlinien bei Geschäftsbanken und der Gesellschafterin gedeckt werden.

Die Praxis der Finanzierung kommunaler Unternehmen rückt zunehmend in das Blickfeld der Europäischen Kommission. Die Geschäftsführung hat in 2012 ermittelt, ob und inwieweit aufgrund der neuen Mitteilung der EU-Kommission über die Anwendung der Beihilfavorschriften der Europäischen Union auf Ausgleichsleistungen für die Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse vom 31.01.2012 Handlungsbedarf besteht. Derzeit werden hier keine Risiken gesehen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königstein hat 2012 den Betrauungsakt für 10 Jahre erlassen.

#### **4. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres**

Zur Konsolidierung der St. Josef Krankenhaus-Betriebs-GmbH greift nun die lange vorbereitete Gesellschaftsbeteiligung der Hochtaunus-Kliniken gGmbH. Wie in der Einleitung erwähnt, wurden die entsprechenden Verträge im Oktober 2015 beschlossen. Ab 01.01.2016 sind die Hochtaunus-Kliniken mit 51 Prozent an der St. Josef Krankenhaus-Betriebs-GmbH beteiligt. Die verbleibenden 49 Prozent werden weiterhin von der Stadt Königstein gehalten. Die neue Gesellschaft nennt sich Hochtaunus-Kliniken St. Josef Krankenhaus-Betriebs-GmbH.

#### **5. Prognosebericht**

Als es nach dem Ende der Konvergenzphase zur Einführung des landeseinheitlichen Basisfallwertes unter dem Einfluss bereits früher beschriebener veränderter Rahmenbedingungen zu deutlicheren Einbrüchen bei den stationären Behandlungszahlen kam, wurde für die Zukunft eine Stabilisierung des Behandlungsumfanges ins Auge gefasst. Dazu wurden weitere Belegärzte für das St. Josef Krankenhaus hinzugewonnen. Sie konnten aber Leistungseinbrüche in der Folge bei den vorhandenen Belegärzten nicht kompensieren.

Vor Einführung des Mehrleistungsabschlags im Jahr 2013 wurde dann eine Erhöhung der stationären Behandlungen durch die Belegärzte prognostiziert und mit der Anstellung einer Fachärztin am St. Josef Krankenhaus zur Entlastung der Belegärzte bei der täglichen Versorgung ihrer stationären Patienten auch die personellen Voraussetzungen geschaffen. Allerdings wurde das Ziel eines stabilen Case Mixes und einer ausgeglichenen Bilanz weiterhin verfehlt.

Eine seit 2009 bestehende Kooperationsvereinbarung mit dem Kreiskrankenhaus, den Hochtaunus-Kliniken, wurde daraufhin im Geschäftsjahr in eine Mehrheitsbeteiligung der Kreisklinik übergeführt.

Ab dem 01.01.2016 wird am St. Josef Krankenhaus nun eine Abteilung für frührehabilitative geriatrische Behandlungen von den Hochtaunus-Kliniken betrieben.

Die entsprechenden Zulassungsbescheide des Hessischen Ministeriums für Soziales und Integration wurden erteilt. Die reduzierten Fallzahlen der Belegärzte aus 2015 sollen zukünftig beibehalten und die früheren Leerkosten durch die Erlöse aus den frührehabilitativen geriatrischen Behandlungen kompensiert werden.

Für die Geriatrische Abteilung wird zurzeit eine Station umgebaut, die in die umfassenden Renovierungsarbeiten vor sechzehn Jahren nicht einbezogen war. Nach Abschluss der Arbeiten Ende 2016 verfügen dann alle Zimmer im St. Josef Krankenhaus über einen eigenen Sanitärbereich. Die Finanzierung erfolgt über einen Gesellschafterkredit oder über einen Kredit auf dem Kapitalmarkt, der vom Gesellschafter verbürgt wird.

Aktuell entwickelt sich die Belegung der geriatrischen Betten planmäßig und liegt beständig ca. 15 % über dem Plan-Soll. Die Fallzahlen der Belegärzte bleiben allerdings hinter den Erwartungen zurück. Ursächlich dafür sind im Wesentlichen vier Praxen, die 80 Prozent des Fallzahlfizits verursachen. Eine davon baut ein neues ambulantes Operationszentrum, eine hat einen eigenen ambulanten OP aufgegeben und eine weitere Praxis hat einen zweiten Standort eröffnet und ist mit der Logistik des Umzugs belastet. Daneben spielt natürlich auch der Umbau der Station eine Rolle, der die freien Bettenkapazitäten zeitweise einschränkt.

Nach dem Rückgang der stationären Leistungsmenge im Vorjahr und dem jetzt aufgetretenen neuerlichen Rückgang der stationären Behandlungen bei den Belegärzten rechnen wir in 2016 mit einem Verlust von 0,7 Mio. €. Daher wird die Stabilisierung des Leistungsspektrums unserer Belegärzte weiterhin im Fokus stehen. Außerdem bleibt zur zukünftigen Ergebnisverbesserung die Wahrnehmung und Realisierung von Einsparpotentialen in Teilbereichen eine zentrale Aufgabe. 2017 ist dann eine Reduzierung des Verlustes auf 0,1 Mio. € zu erreichen.

Diese Prognose bleibt jedoch mit einem deutlichen Risiko behaftet. Sie ist neben dem Erfolg der Restrukturierung von der Position des Krankenhauses am Markt und den Veränderungen der gesundheitspolitischen Rahmenbedingungen sowie einer stabilen Entwicklung unserer Belegarztpraxen abhängig.

Königstein im Taunus, den 2. September 2016

St-Josef-Krankenhaus-Betriebs-GmbH  
Geschäftsführung

Ulrich Lange

### 3.3 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	Frau Petra Steinhuber-Honus Herr Gerd Böhmig
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 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermittlung des Abschlusses und Nachweises der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Wohnräume und gewerbliche Räume sowie zur</li> <li>- 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.</li> </ul>
§ 121 Abs. 1 HGO	Keine wirtschaftliche Betätigung (gem. § 121 Abs. 2 HGO - Deckung des Eigenbedarfs)

**Königsteiner Grundstücks- und Verwaltungsgesellschaft mit beschränkter Haftung,  
Königstein im Taunus  
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015**

**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 besteht aus:

Frau Petra Steinhuber-Honus

Herr 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 Fachkraft für Wohnungswirtschaft ist weiterhin die Prokuristin der Gesellschaft. Die Gesellschaft beschäftigt noch Hilfskräfte, z. B. Reinigungskräfte, im Rahmen von Minijobverhältnissen.

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

- Ankauf der Flächen Biesten, nebst Weiterverkauf inkl. des Grundstücks Wiesengrund und gestalterische Entwicklung des Gesamtareals
- Sanierung der durch einen Leitungswasserschaden teilweise unnutzbaren Einrichtung U3 Kindertagesstätte Schneidhain/Rodelberg

- Nutzungsänderung des Grundstücks „Am Kaltenborn „5–9“ als Asylunterkunft bis zur Umnutzung zum Betriebshofgelände
- Feststellung des Jahresabschlusses 2014
- Verabschiedung des Wirtschaftsplans 2015

## B. Wirtschaftsbericht

### I. Vermögenslage

Insgesamt ergibt sich folgendes Bild:

	31.12.2015	31.12.2014	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
<b>Anlagevermögen</b>	<b>11.253</b>	<b>11.574</b>	<b>-321</b>
Vorräte	166	103	63
Flüssige Mittel	852	619	233
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	177	423	-246
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1.195</b>	<b>1.145</b>	<b>50</b>
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>12.448</b>	<b>12.719</b>	<b>-271</b>
Eigenkapital	3.933	4.007	-74
Sonderposten für Investitionszuschüsse	577	598	-21
Darlehen Kreditinstitute	7.421	7.758	-337
	<b>11.931</b>	<b>12.363</b>	<b>-432</b>
Rückstellungen	27	34	-7
Verbindlichkeiten	490	322	168
	<b>517</b>	<b>356</b>	<b>161</b>
<b>Gesamtkapital</b>	<b>12.448</b>	<b>12.719</b>	<b>-271</b>

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt unverändert TEUR 1.023. Es besteht darüber hinaus eine Kapitalrücklage zum 31. Dezember 2015 in Höhe von TEUR 4.751. Die Bilanzsumme beträgt TEUR 12.448 und hat sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 271 verringert.

Auf der Aktivseite wirkt sich unter dem Anlagevermögen die im Geschäftsjahr vorgenommene Anpassung der Nutzungsdauer von 40 auf vier Jahre für das zum Abriss bestimmte Gebäude „Am Kaltenborn 9“ welche zu einer Erhöhung der diesbezüglich Abschreibung von TEUR 7 auf TEUR 59 führte, aus. Die Anpassung der Nutzungsdauer war erforderlich, da die Gesellschaft in 2018 mit der Umsetzung des Projektes „Umzug des Betriebshof in die Liegenschaft „Am Kaltenborn 5–9“ rechnet.

Das Anlagevermögen hat sich bei Investitionen von TEUR 25 aufgrund der Abschreibungen in Höhe von TEUR 346 insgesamt um TEUR 321 verringert.

Zum 31. Dezember 2015 beträgt das Eigenkapital der Gesellschaft unter Berücksichtigung des Verlustvortrags und des Jahresfehlbetrags TEUR 3.993. Die Eigenkapitalquote ist aufgrund der gesunkenen Bilanzsumme mit 31,6 % (i. Vj. 31,5 %) nahezu unverändert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten verminderten sich im Wesentlichen aufgrund der geleisteten Tilgungszahlungen von TEUR 295. Darüber hinaus erfolgte eine Umschuldung wegen des Auslaufens der Zinsbindungsfrist, verbunden mit günstigeren Konditionen.

Die erhaltenen Anzahlungen und Vermietungsschulden betreffen Umlagen-vorauszahlungen der Mieter und Mietkautionen.

### **II. Ertragslage**

Im Geschäftsjahr erzielte die Gesellschaft Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 1.087, die somit um TEUR 94 über denen des Vorjahres liegen. Im Geschäftsjahr 2015 flossen Mieteinnahmen aus dem Betrieb der Kindertagesstätte in Schneidhain erstmals für das gesamte Jahr. Ferner konnte das Anwesen „Am Kaltenborn 5–9“ im Februar 2015 der Nutzung als Asylbewerberunterkunft zugeführt werden. Hierdurch konnten Mieteinnahmen vom Hochtaunuskreis erzielt werden.

Die Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung erhöhten sich um TEUR 141 auf nunmehr TEUR 493. Dies resultiert im Wesentlichen aus erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen an dem Objekt „Am Kaltenborn 5–9“.

Der Personalaufwand reduzierte sich um TEUR 24 und resultiert im Wesentlichen aus dem Wechsel der Prokuristin zum Gesellschafter.

Insgesamt ergibt sich ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von TEUR -81. Unter Berücksichtigung der Steuererstattungen von TEUR 7 erzielte die Gesellschaft einen Jahresfehlbetrag von TEUR 74. 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.

	2015	2014	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse Hausbewirtschaftung	1.087	993	94
Bestandsveränderung unfertige Leistungen	63	9	54
	<b>1.150</b>	<b>1.002</b>	<b>148</b>
Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung	-493	-352	-141
<b>Rohhertrag</b>	<b>647</b>	<b>650</b>	<b>7</b>
Sonstige betriebliche Erträge	57	67	-10
	<b>714</b>	<b>717</b>	<b>-3</b>
Personalkosten	-102	-126	24
Abschreibungen (planmäßige)	-346	-257	-89
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-65	-60	-5
Finanzergebnis	-282	-283	1
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-81</b>	<b>-9</b>	<b>-72</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	7	9	-2
<b>Betriebsergebnis = Jahresfehlbetrag</b>	<b>-74</b>	<b>0</b>	<b>-74</b>

Der für das Geschäftsjahr 2015 ausgewiesene Jahresfehlbetrag von TEUR -74 weicht von dem erwarteten Jahresüberschuss von TEUR 64 im Wesentlichen dadurch ab, dass eine Anpassung der Nutzungsdauer auf das Gebäude „Am Kaltenborn 5-9“ vorgenommen werden musste, die das Ergebnis mit zusätzlich TEUR 52 belastet.

Einsparungen im Vergleich zum Wirtschaftsplan erzielte die Gesellschaft, da die im Wirtschaftsplan für das Jahr 2015 eingeplanten Entwicklungskosten in Höhe von TEUR 30 für die Entwicklung des Wiesengrundgrundstückes zu Bauland im abgelaufenen Geschäftsjahr nur zu einem geringen Teil zum Tragen kamen. Ferner waren auch die Maßnahmen am Objekt „Hauptstraße 21- Kurhaus“ abhängig von der Erteilung einer Baugenehmigung, die jedoch im abgelaufenen Geschäftsjahr 2015 nicht erteilt wurde.

### 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 2015 ihre finanziellen Verpflichtungen stets erfüllen.

Trotz des Jahresfehlbetrages erhöhte sich der vereinfachte Cashflow nach SG/DVFA im Berichtsjahr auf TEUR 251, womit 73 % der verrechneten Abschreibungen erwirtschaftete werden konnten. Der Cashflow aus Investitionstätigkeit mit TEUR -25 beinhaltet im Wesentlichen die Kosten für das Projekt „KinderkrippeU3“. Insgesamt betrug der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit TEUR 553 (im Vorjahr TEUR 68).

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit reichte damit nicht aus, um die Investitionen und Schuldentilgung des Geschäftsjahres vollständig abzudecken.

#### **IV. Darstellung des Geschäftsverlaufs**

Im Berichtsjahr wurde in der Kindertagesstätte für eine U3-Betreuung in Schneidhain ein Leitungswasserschaden, der auf eine unsachgemäße Herstellung der Vermuffung einer Warmwasserleitung in einem Sanitärabteil der Kindergruppen zurückzuführen ist, entdeckt und der Beginn der Sanierung der betroffenen Gebäudehälfte wurde eingeleitet. Des Weiteren wurde neben der Bewirtschaftung der Wohn- und Gewerbeeinheiten wieder mehr als in den vergangenen Jahren in die Instandhaltung investiert und Gebäudeteile im Bereich des Anwesens „Am Kaltenborn 5–9“ für die Unterbringung von Asylbewerbern wieder hergerichtet.

Darüber hinaus waren die wesentlichen Tätigkeiten im Geschäftsjahr:

- Nutzung der Liegenschaft „Am Kaltenborn 5–9“ als Asylbewerberunterkunft
- Ankaufsverhandlungen für das Grundstück Biesten
- Verkaufsbestrebungen für das Grundstück „Wiesengrund“
- Entwicklungsvorgaben für die Gesamtfläche Kurbad

Insgesamt ist die Geschäftsführung mit der Entwicklung der Geschäftsjahres 2015 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 weiterhin hohen Instandhaltungsvolumens und des zu erwartenden Leerstands der Flächen „Forellenweg“ bis zu dessen Neuentwicklung in einem erheblichen Umfang Aufwendungen verursacht werden, sodass in den folgenden Jahren jeweils Jahresfehlbeträge zu erwarten sind.

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. Im Geschäftsjahr 2016 sind bei der Königsteiner Grundstücks- und Verwaltungsgesellschaft mbH Kosten der Instandhaltung in Höhe von TEUR 81 und aktivierungspflichtige Modernisierungsmaßnahmen in Höhe von rund TEUR 250 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 soll bis zu einer dauerhaft geschaffenen Unterbringungs-möglichkeit fortgeführt werden. Mit dem Hochtaunuskreis konnte eine entsprechende Mietzahlungsvereinbarung auf unbestimmte Zeit geschlossen werden, sodass hier erstmals seit Februar 2015 Mieteinnahmen erzielt wurden und für die Folgejahre mit nennenswerten Mieteinnahmen gerechnet werden kann. Allerdings hat der Hochtaunuskreis auch die Möglichkeit den Mietvertrag innerhalb von zwei Monaten zu kündigen. Da jedoch aufgrund des geplanten Abrisses bei Umwandlung des Anwesens in einen Betriebshof das Anlagevermögen ausgebucht werden muss haben wir ab dem Geschäftsjahr 2015 eine entsprechende Änderung der Nutzungsdauer auf das Gebäude „Am Kaltenborn 9“ von 40 auf vier Jahre vorgenommen. Diese wird in dem genannten Zeitraum das Ergebnis mit ca. TEUR 52 pro Jahr ebenfalls zusätzlich belasten.

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

Derzeit gibt es keine wesentlichen Rechtsstreitigkeiten und/oder Schadensersatzansprüche. 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.

### **D. Chancenbericht**

Die Verknappungstendenzen des Wohnungsmarktes in unserem Geschäftsbereich wirken sich wohl auch weiterhin günstig auf unsere 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 Sozialbindung im Bestand sind oder langfristige Mietverhältnisse bestehen, bei denen Mieterhöhungen nur nach den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt werden können. Bei anstehenden Neuvermietungen von freiem Wohnraum wird das aktuelle Marktniveau bei der Neukalkulation der Nettokaltmiete herangezogen.

Mittelfristig kann mit den einzunehmenden Mieteinnahmen aus der Neubaumaßnahme U3 Betreuung Schneidhain gerechnet werden. Am Standort „Am Kaltenborn 5–9“ konnten im Geschäftsjahr 2015 Einnahmen aufgrund der Nutzung als Asylbewerberunterkunft generiert werden. Wir sehen weiterhin ein großes Potenzial bei der Entwicklung der freiwerdenden Flächen am Forellenweg.

Auch geht die Entwicklung der Fläche „Wiesengrund“ weiter voran, da die Gesellschafterin den im Jahre 2009 beschlossenen Aufstellungsbeschluss zur Entwicklung eines Bebauungsplanes nunmehr umsetzt. Es ist nunmehr davon auszugehen, dass im Geschäftsjahr 2017 mit den Offenlegungsverfahren begonnen werden kann und im Jahre 2018 ein Satzungsbeschluss vorliegt. Eine Vermarktung könnte in den anschließenden Geschäftsjahren aufgrund der Baurechtsschaffung sodann möglich werden.

Die hohe Nachfrage, welche aufgrund der derzeitigen Schuldenkrise besonders bei Wohnimmobilien zu spüren ist, 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 2016 werden gemäß aktueller Planung Umsatzerlöse von TEUR 1.097 und ein Jahresfehlbetrag von TEUR -91 veranschlagt. Dieser Jahresfehlbetrag ist im Wesentlichen auf die angestrebten Instandhaltungs- und Investitionsmaßnahmen zurückzuführen. Die Gesellschaft erwartet auch deshalb für das Jahr 2016 ein negatives Ergebnis, da der angestrebte Verkauf des Grundstücks „Am Wiesengrund“ sich nicht im Wirtschaftsjahr 2016 verwirklichen lässt.

Für das Geschäftsjahr 2016 ist weiterhin auf die Liquidität der Gesellschaft zu achten. Da jedoch die Baumaßnahme am Objekt „Am Kaltenborn 5–9“ wegen der provisorischen Nutzung als Asylbewerberunterkunft im Geschäftsjahr 2016 nicht erfolgen wird, dürfte die Liquidität im laufenden Geschäftsjahr gesichert sein. Bei Umsetzung der Maßnahme zu einem späteren Zeitpunkt ist gegebenenfalls eine weitere Kreditaufnahme oder eine Gesellschaftereinlage erforderlich.

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

#### **F. Nachtragsbericht**

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung haben sich nach Schluss des Geschäftsjahres nicht ergeben.

Königstein im Taunus, den 14. September 2016

Gerd Böhmig  
Geschäftsführer

Petra Steinhuber-Honus  
Geschäftsführerin

### 3.4 Königsteiner Kurgesellschaft mbH

Gesellschaftsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung, wurde am 30.04.1975 gegründet.
Anschrift	Le Cannel-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	Frau Almut Boller
§ 121 Abs. 1 HGO	Keine wirtschaftliche Betätigung (gem. § 121 Abs. 2 HGO - Gesundheitswesen)

## **Königsteiner Kurgesellschaft mit beschränkter Haftung Königstein im Taunus**

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015**

#### **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 39. Geschäftsjahr. Mit insgesamt 13 angestellten Mitarbeitern (6 Vollzeit und 7 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 Kur-sen. 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 8.922 auf 120.421 (Vorjahr: 129.343) gesunken. In der Sauna musste ein Besucher-rückgang von 31.812 um 2.222 auf 29.590 Gäste verzeichnet werden.

Auf die Entwicklung der Besucherzahlen wirkten sich mehrere Faktoren negativ aus: Bereits im Januar mussten aufgrund der ungünstigen Witterung, die durch Starkschneefall vom 27. bis 30. Dezember 2014 entstanden ist, weniger Besucher gezählt werden. Ferner führte die Preiserhöhung im Saunabereich ebenfalls zu einem Besucherrückgang. Negativ wirkten sich zudem eine massive Grippewelle sowie die Eröffnung eines Schwimmbades in einer nahegelegenen Stadt aus. Hinzu kommt eine deutliche Verunsicherung der Gäste, ob das Kurbad weitergeführt wird.

Die Königsteiner Schwimmschule, die durch die Kur-GmbH betrieben wird, erzielte 2015 einen weiteren Anstieg auf 8.657 Teilnehmer, 2014 konnten 7.773, 2013 konnten 6.915 und 2012 konnten 7.160 Teilnehmer verbucht werden.

Der Aufsichtsrat hat im Berichtsjahr fünf Sitzungen abgehalten.

Wesentliche Punkte waren:

- Weiterentwicklung des Kurbades Königstein – besonders der geplanten Sanierung
- Wirtschaftsplan 2015
- Feststellung des Jahresabschlusses 2014

Themen-Schwerpunkt war die Weiterentwicklung der Sanierung des Bades.

Der Aufsichtsrat der Königsteiner Kur-GmbH hat sich auf die Weiterführung des Kurbades Königstein festgelegt. Die beauftragten Planungsbüros erhielten den Auftrag, die Kosten der Bestandssanierung zu aktualisieren. In seiner Sitzung am 10. Februar 2014 hat der Aufsichtsrat mehrheitlich die Variante Bestandssanierung beschlossen. Die überarbeitete Planung laut Kostenschätzung vom 15. Mai 2013, zuletzt aktualisiert am 29. September 2015 führt zu voraussichtlichen Kosten in Höhe von TEUR 9.389. Gleichzeitig wurde der Gesellschafter durch den Aufsichtsrat gebeten, eine gleichlautende Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung herbeizuführen. In ihrer Sitzung vom 10. April 2014 hat die Stadtverordnetenversammlung die Sanierung des Kurbades in der Planungsvariante Bestandssanierung für TEUR 9.071 beschlossen. Die Differenz von TEUR 318 erklärt sich aus der Baupreisprognose, die zu Mehrkosten führt.

Die Kommunalaufsicht des Hochtaunuskreises hat der Gesellschafterin mit Schreiben vom 4. Juli 2014 zur Auflage gemacht, die Finanzierung von Investitionen möglichst weitgehend über die Veräußerung von Vermögensgegenständen sicherzustellen. Somit wurden die weiteren Planungen für die Bestandssanierung ausgesetzt.

In seiner Sitzung am 12. Oktober 2015 hat der Aufsichtsrat der Königsteiner Kur-GmbH beschlossen, erneut zu prüfen, ob die energetische Sanierung des Kurbades inklusive des nach den Denkmalschutzbestimmungen angepassten Ausbaus des 3. OG zu einer Sauna-Landschaft durch einen KfW-Kredit gefördert werden kann. Die Ergebnisse dieser Prüfung wurden in einem Konzept zusammengefasst, das im 1. Halbjahr 2016 dem Aufsichtsrat vorgestellt wurde. Die Zusage des Landes Hessen, die Baumaßnahmen am Kurbad Königstein durch das Hallenbad-Investitions-Programm mit EUR 1,2 Millionen zu fördern, besteht weiterhin.

Zum 1. Juli 2015 mussten die Eintrittspreise für die Sauna angepasst und neu strukturiert werden, da der Gesetzgeber die Umsatzsteuer für Sauna-Besuche von 7 auf 19 Prozent erhöht hat. Zum gleichen Termin wurden die Öffnungszeiten des Kurbades täglich bis 22 Uhr festgelegt.

Das Kurbad wurde durch Einbruchversuche sowie zwei schwere Einbrüche mit Schäden von insgesamt rund EUR 30.000 belastet. Diese wurden weitestgehend durch Zahlungen der Versicherung ausgeglichen.

Bei einem tragischen Motorrad-Unfall ist ein Mitarbeiter des Kurbades im Oktober 2015 verstorben. Die Situation führte zu einer spürbaren psychischen und physischen Belastung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Hinsichtlich der Finanzierung der Bestandssanierung verweisen wir auf unsere Ausführungen unter Punkt „Ergebnisprognose für das folgende Geschäftsjahr“.

Laut dem gültigen Gesellschaftsvertrag, zuletzt geändert am 23. Mai 2012, „hat die Gesellschaft einen oder mehrere Geschäftsführer“. Der Geschäftsführerinnenvertrag mit Frau Almut Boller endet zum 28. Februar 2017. In seiner Sitzung vom 21. März 2016 hat der Aufsichtsrat der Königsteiner Kur-GmbH Herrn Thomas Rausch für drei Jahre zum weiteren Geschäftsführer berufen.

Das Kurbad Königstein ist gemäß Schreiben vom 21. Mai 2014 des Landesamtes für Denkmalpflege, Hessen, als Kulturdenkmal in der „Denkmaltopographie Hochtaunuskreis“ eingetragen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 15. November 2012 in Anwendung des sogenannten „Almunia Pakets“ der Europäischen Kommission einen Betrauungsakt für die Rechtmäßigkeit von Ausgleichsleistungen (Begünstigungen) der Stadt Königstein im Taunus an die Kur-GmbH nach Maßgabe des EU-Beihilferechts beschlossen. Der Betrauungsakt war bis zum 31. Dezember 2013 befristet und wurde am 12. Dezember 2013 durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung auf zehn Jahre verlängert.

## B. Wirtschaftsbericht

Im Wirtschaftsplan 2015 wurde ein Jahresfehlbetrag von TEUR 728 erwartet. Der Gesellschaft entstand im Berichtsjahr ein Jahresfehlbetrag von TEUR 658. Im Vergleich zum Vorjahr ergibt sich eine Verschlechterung des Ergebnisses um TEUR 4.

### Ertragslage

	2015	Vorjahr	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	1.205	1.224	-19
Materialaufwand	-594	-592	-2
Rohertrag	611	632	-21
Sonstige betriebliche Erträge	89	85	4
Zwischensumme	700	717	-17
Personalaufwand	-545	-532	-13
Planmäßige Abschreibungen	-228	-231	3
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-542	-560	18
Betriebsergebnis	-615	-606	-9
Zinsen	-33	-44	11
Periodenfremdes Ergebnis	-1	1	-2
Steuern	-9	-5	-4
Jahresfehlbetrag	-658	-654	-4

Die Umsatzerlöse reduzierten sich aufgrund der Besucherrückgänge um TEUR 19. Die Reduzierung konnte jedoch aufgrund der angepassten Eintrittspreise sowie der Benutzungsgebühren für Schwimmkurse minimiert werden. Die Erhöhung des Materialaufwands von TEUR 592 auf TEUR 594 ist insbesondere auf die gestiegenen Aufwendungen für Wasser- und Kanalgebühren zurückzuführen. Insgesamt wurde ein Rohertrag von TEUR 611 gegenüber TEUR 632 im Vorjahr erzielt. Die sonstigen betrieblichen Erträge erhöhten sich im Wesentlichen aufgrund der Versicherungserstattungen für die Einbrüche im Kurbad, dem auch ein entsprechender Aufwand gegen-übersteht.

Der Personalaufwand ist bei einer unveränderten Anzahl von 13 Mitarbeitern bis Ende 2015 leicht gestiegen. Die Reduzierung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen von TEUR 560 auf TEUR 542 resultiert im Wesentlichen aus dem Rückgang der Aufwendungen für Instandhaltungen. Die Zinsaufwendungen sind aufgrund der planmäßigen Tilgungen der Bankdarlehen gesunken.

## Vermögens- und Finanzlage

	2015	Vorjahr	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
<b>Aktiva</b>			
Langfristiges Vermögen (Anlagevermögen)	2.475	2.675	-200
Kurzfristiges Vermögen (Umlaufvermögen)	162	220	-58
	2.637	2.895	-258
<b>Passiva</b>			
Langfristige Mittel			
– Eigenkapital	784	788	-4
– Fremdkapital (größer einem Jahr)	863	774	89
Kurzfristige Mittel (Schulden/Rückstellungen)	990	1.333	-343
	2.637	2.895	-258

Die Bilanzsumme sank um 8,9 % von TEUR 2.895 auf TEUR 2.637.

Das langfristige Vermögen hat sich um TEUR 200 auf TEUR 2.475 vermindert und ist bei Investitionen von TEUR 29 im Wesentlichen durch planmäßige Abschreibungen von TEUR 228 gesunken.

Die Reduzierung des kurzfristigen Vermögens ist in den abgeschmolzenen Guthaben bei Kreditinstituten begründet.

Das Eigenkapital reduzierte sich um TEUR 4 auf TEUR 784. Der Zuführung zur Kapitalrücklage durch die Gesellschafterin von TEUR 654 steht ein Jahresfehlbetrag von TEUR 658 gegenüber. Die Eigenkapitalquote beträgt 29,7 %, im Vorjahr lag sie bei 27,2 %.

Die Kapitalrücklage hat sich wie folgt entwickelt:

	EUR
1. Januar 2015	717.473,13
Zuzahlung der Gesellschafterin (Zahlung der Stadt Königstein im Taunus zur Verlustabdeckung 2015)	356.000,00
Zuzahlung der Gesellschafterin in die Kapitalrücklage (Zahlung der Stadt Königstein im Taunus zur Verlustabdeckung des Jahresfehlbetrags 2014)	297.964,66
Auflösung der Rücklage zum Ausgleich des Jahresfehlbetrags 2014	-653.964,66
31. Dezember 2015	717.473,13

Die für 2015 von der Stadt Königstein im Taunus geleistete Vorverlustabdeckung wurde in die Kapitalrücklage eingestellt. Im Rahmen des Beschlusses über die Ergebnisverwendung des Geschäftsjahres 2015 soll diese Vorverlustabdeckung zur Teilabdeckung des Jahresfehlbetrags 2015 verwendet werden.

Die Gesellschafterversammlung hat am 2. November 2015 beschlossen, dass der Jahresfehlbetrag 2014 durch Auflösung der Kapitalrücklage ausgeglichen wird.

Die Geschäftsführung geht davon aus, dass die Stadt Königstein im Taunus auch für 2016 und folgende Geschäftsjahre, wie in den Vorjahren, Verlustausgleichszahlungen vornimmt und damit Liquiditätsproblemen oder einer Überschuldung im Rechtssinne entgeht.

Bezüglich der abgegebenen Patronatserklärung verweisen wir auf unsere Ausführungen unter „Risiken der voraussichtlichen Entwicklung“ in dieser Anlage.

Der Erhöhung des langfristigen Fremdkapitals um TEUR 89 auf TEUR 863 ist auf die Veränderung der Fristigkeiten zurückzuführen. Der Rückgang der kurzfristigen Mittel um TEUR 343 auf TEUR 990 ist insbesondere auf die Verringerung der Sonstigen Verbindlichkeiten zurückzuführen.

## **C. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft**

### **Ergebnisprognose für das folgende Geschäftsjahr**

In ihrer Sitzung am 10. April 2014 hat die Stadtverordnetenversammlung die Bestands-sanierung des Kurbades mehrheitlich beschlossen. Zur Finanzierung der Sanierung in Höhe von TEUR 9.389 (einschließlich TEUR 318 für Baupreis-anpassung) sollen der Verkaufserlös aus dem Grundstück „Im Wiesengrund“ und der für das Kurbad vorgesehene Landes-zuschuss in Höhe von TEUR 1.200 herangezogen werden.

Gemäß Schreiben der Kommunal-aufsicht des Hochtaunuskreises ist jedoch die Finanzierung von Investitionen möglichst weitgehend über die Veräußerung von Vermögens-gegenständen sicherzustellen.

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2016 sieht die Überarbeitung eines Teils der Lüftungsanlage vor. Darüber hinaus sind keine wesentlichen Investitionen vorgesehen, da die Finanzierung der geplanten Baumaßnahmen von der Unterstützung der Gesellschafterin abhängig ist. Die Steuerung der Gesellschaft erfolgt über das Jahresergebnis (finanzieller Leistungsindikator). Für 2016 wurde ein Jahresfehlbetrag von TEUR 737 geplant.

Um letztendlich die Umsetzung der Bestandssanierung sicherzustellen, muss die Finanzierung durch die Gesellschafterin gewährleistet sein. Die Kur-GmbH wird aufgrund ihrer schlechten Kapitalausstattung und den immer schärfer werdenden Vorschriften der Banken und der EU keine Kreditaufnahmen tätigen können.

Nach derzeitiger Einschätzung kann mit der Bestandssanierung erst mit der Sicherstellung der Finanzierung durch die Gesellschafterin begonnen werden. Ein Baubeginn wird frühestens Ende 2017 erwartet, die Bauzeit wird mindestens 12 Monate betragen.

### **Risiken der voraussichtlichen Entwicklung**

Zur Sicherstellung der Liquidität ist die Gesellschaft nach wie vor auf die unterjährig vorgenommenen Zahlungen zur Verlustabdeckung durch die Gesellschafterin angewiesen. Zudem ist es notwendig, dass der nicht ausgeglichene Vorjahresfehlbetrag zeitnah durch die Gesellschafterin abgedeckt wird. Die zeitlich befristete Patronatserklärung mit Rangrücktritt gegenüber der Gesellschaft endet zum 31. Dezember 2016 und muss verlängert werden. Die Geschäftsführung geht derzeit davon aus, dass die Patronatserklärung über den 31. Dezember 2016 hinaus verlängert wird.



Die Fortführung der Gesellschaft ist nur dadurch 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 von der auch künftigen Aufrechterhaltung der Finanzierung durch die Stadt Königstein im Taunus abhängig. 2016 leistet die Stadt Königstein Zahlungen zur Vorabverlustabdeckung von TEUR 356. Dieser Betrag wird in monatlichen Raten an die Kur-GmbH gezahlt.

Es bleibt abzuwarten, wie zügig das Grundstück „Im Wiesengrund“ verkauft werden kann. Der Verkaufserlös soll zur Finanzierung der Bestandssanierung beitragen. Ferner ist zu berücksichtigen, wie lange das Land Hessen zur Zusage des Bewilligungsbetrages von TEUR 1.200 steht. Diese beiden Finanzierungsbeiträge decken jedoch nicht das gesamte Investitionsvolumen. Die Gesellschaft ist somit auf weitere Finanzmittel durch den Gesellschafter angewiesen.

### **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 geplanten Bestandssanierung kann das Kurbad künftig zu einer der bedeutendsten Gesundheitseinrichtungen in der Destination Frankfurt Rhein Main werden. Zu der angestrebten Erhöhung der Besucherzahlen wird die Vermietung der ehemaligen Flächen des Gesundheitszentrums an ein Fitnessunternehmen zusätzliches Gästepotential generieren. Darüber hinaus hat sich das Kurbad in den vergangenen drei Jahrzehnten einen hervorragenden Ruf erarbeitet, der die Neupositionierung des Angebotes auf einem hohen Niveau ermöglicht.

Mit der Neueröffnung des Kurbades im zeitgemäßen Ambiente, das den Ansprüchen an das Kulturdenkmal gerecht wird, eröffnet sich die Möglichkeit, die Besucherzahlen deutlich zu steigern. Mit dem dann vorliegenden, hohen Niveau des Kurbades, können auch die Preise angemessen angepasst werden, sodass die Chance besteht, die Verluste sogar zu verringern.

### **D. Nachtragsbericht**

Wir weisen auf unsere Ausführungen unter Punkt „Ergebnisprognose für das folgende Wirtschaftsjahr“ und „Risiken der voraussichtlichen Entwicklung“ hin.

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Schluss des Geschäftsjahres im Sinne des § 289 Abs. 2 Nr. 1 HGB nicht eingetreten.

Königstein im Taunus, den 27. Juni 2016

Almut Boller  
Geschäftsführerin

Thomas Rausch  
Geschäftsführer

### 3.5 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 Petra Steinhuber-Honus
Geschäftstätigkeit	Führung und Betrieb des Hauses der Begegnung
Organe	Aufsichtsrat Geschäftsführung Gesellschafterversammlung
Steuerliche Verhältnisse	Körperschaftsteuerpflichtig; Steuernummer: 003 235 20579 Finanzamt Bad Homburg v.d.H.
	Umsatzsteuerpflichtig; Umsätze und Vorsteuern werden zusammen mit den Umsätzen und Vorsteuern der Betrieb gewerblicher Art der Stadt erfasst.
§ 121 Abs. 1 HGO	Keine wirtschaftliche Betätigung (gem. § 121 Abs. 2 HGO - Bereich Kultur)

## **Haus der Begegnung Betriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung,**

### **Königstein im Taunus**

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015

#### **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.

Seitdem dem Abschluss der Bauarbeiten (im März 2012) 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.

### III. Wesentliche Entwicklungen im abgelaufenen Wirtschaftsjahr

Seit April 2012 läuft der Betrieb des HdB unter Berücksichtigung des angepassten 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 2015 war das dritte Geschäftsjahr der Haus der Begegnung Betriebs-GmbH im Vollbetrieb. Durch gezielte Werbemaßnahmen war auch im Geschäftsjahr 2015 eine deutliche Steigerung der Veranstaltungsanfragen sowie auch der durchgeführten Veranstaltungen zu verzeichnen, was darauf schließen lässt, dass das Haus am Markt gut akzeptiert und wahrgenommen wird.

### IV. Ertragslage

	2015		2014		Ergebnis- verände- rung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Umsatzerlöse	333	100,0	354	100,0	-21
Betriebsleistung	333	100,0	354	100,0	-21
Aufwendungen für bezogene Waren	10	2,9	7	2,0	-3
Personalaufwand	218	64,3	224	63,2	6
Planmäßige Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	41	12,1	41	11,7	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	64	19,2	76	21,4	12
Aufwendungen für die Betriebsleistung	333	100,0	348	98,3	15
Betriebsergebnis	0	0,0	6	1,7	-6
Zinsergebnis	-6		-7		1
Periodenfremdes Ergebnis	6		0		6
<b>Jahresfehlbetrag</b>	<b>0</b>		<b>-1</b>		<b>1</b>

Die Umsatzerlöse resultieren aus der Weiterbelastung der Aufwendungen im Rahmen des Betriebsführungsvertrages sowie aus Erträgen aus Vermietungen.

Die Aufwandseite ist neben den laufenden Personalaufwendungen geprägt von Aufwendungen für die Gestaltung der Geschäftstätigkeit.

Die Personalaufwendungen der letzten fünf Jahre entwickelten sich wie folgt:

	2011	2012	2013	2014	2015
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>Personalausgaben</b>	<b>133</b>	<b>199</b>	<b>242</b>	<b>224</b>	<b>218</b>

Insgesamt hat die Gesellschaft in 2015 einen Jahresfehlbetrag von TEUR 0,3 bei einem für 2015 geplanten Jahresüberschuss von rund TEUR 15, erzielt. Dieser Jahresfehlbetrag ist darauf zurückzuführen, dass die in 2015 angefallenen Zinsen und Abschreibungen, die nicht vom Betriebsführungsvertrag berücksichtigt werden, von insgesamt TEUR 47, die Erträge aus der Vermietung von TEUR 36 übersteigen.

## V. Vermögenslage

	31.12.2015		31.12.2014		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Immaterielle Vermögensgegenstände	3	0,8	9	2,2	-6
Sachanlagen	156	39,9	189	46,4	-33
Anlagevermögen	159	40,7	198	48,6	-39
Sonstige Vermögensgegenstände	3	0,7	3	0,7	0
Flüssige Mittel	229	58,6	206	50,7	23
Umlaufvermögen	232	59,3	209	51,4	23
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>391</b>	<b>100,0</b>	<b>407</b>	<b>100,0</b>	<b>-16</b>
Eigenkapital	105	26,8	105	25,8	0
Rückstellungen	26	6,7	25	6,1	1
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	178	45,5	207	50,9	-29
Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	3	0,9	4	1,0	-1
Verbindlichkeiten gegen die Gesellschafterin	78	19,9	66	16,2	12
Sonstige Verbindlichkeiten	1	0,3	0	0,0	1
Fremdkapital insgesamt	286	73,2	302	74,2	-16
<b>Gesamtkapital</b>	<b>391</b>	<b>100,0</b>	<b>407</b>	<b>100,0</b>	<b>-16</b>

Das langfristige Vermögen betrifft mit TEUR 159 das Anlagevermögen, das kurzfristige Vermögen betrifft im Wesentlichen mit TEUR 229 das Guthaben bei einem Kreditinstitut.

Das Eigenkapital von TEUR 105 blieb aufgrund des geringen Jahresfehlbetrags unverändert. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen ein im Geschäftsjahr 2011 aufgenommenes Bankdarlehen. Hiervon sind TEUR 147 mittel- bis langfristiges Fremdkapital. Die kurzfristigen Mittel betreffen mit TEUR 30 den kurzfristigen Anteil des im Geschäftsjahr 2011 aufgenommenen Bankdarlehens, mit TEUR 26 sonstige Rückstellungen sowie mit TEUR 78 Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Königstein als Gesellschafterin (saldiert mit Forderungen) und mit TEUR 4 kurzfristige Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten.

## **B. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft**

### **I. Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung**

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.

Am 23. März 2012 ist das „Haus der Begegnung“ nach grundlegender Renovierung und Sanierung (entstandene Bau- und Planungskosten rd. EUR 9,7 Mio.) wieder eröffnet worden und wird nun als modernes Veranstaltungszentrum mit dem besonderen Flair betrieben.

Folgendes Raumangebot steht zur Verfügung:

- Großer Saal (550 m<sup>2</sup>)
- Foyer (250 m<sup>2</sup>)
- Raum Hardtberg (130 m<sup>2</sup>)
- Raum Romberg (155 m<sup>2</sup>)
- Raum Altkönig (133 m<sup>2</sup>)
- Raum Glaskopf (39 m<sup>2</sup>)
- Künstlergarderobe (20 m<sup>2</sup>)
- 

Zusätzlich zu dem o. g. Raumangebot werden weitere Flächen im Haus der Begegnung fest vermietet. So konnte mit einem bisherigen Mieter im Dezember des Geschäftsjahres 2011 ein neuer Mietvertrag abgeschlossen werden. 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 m<sup>2</sup> – konnte zwischen der Kids Camp Gemeinnützige GmbH und der Stadt Königstein im Taunus ein weiterer Dauermietvertrag abgeschlossen werden.

Das von der HdB beauftragte Marketingbüro wurde seit April 2012 durch den neu eingestellten Mitarbeiter abgelöst. Dieser ist nun für die Leitung und Vermarktung des Hauses zuständig und seit 1. September 2013 als weiterer Geschäftsführer für die GmbH bestellt.

Da gerade in den ersten Jahren die Positionierung des Hauses am Markt entscheidend ist, wurde im Oktober 2012 eine weitere Mitarbeiterin der Stadt Königstein in das HdB abgeordnet, um den administrativen Bereich und die Veranstaltungs- bzw. Projektabwicklung im Haus zu unterstützen. Diese Mitarbeiterin wurde allerdings im März 2014 wieder zur Stadt Königstein im Taunus zurück beordert. Zur weiteren Unterstützung im administrativen Bereich und im Bereich für Veranstaltungs- bzw. Projektabwicklung wurde zum 1. August 2013 eine Auszubildende zur Veranstaltungskauffrau eingestellt.

Um das Haus am Markt zu positionieren und die Buchungsraten zu steigern, wurden verschiedenste Marketingmaßnahmen, wie z. B. Mailings an potenzielle Firmenkunden sowie Anzeigen und Firmenportraits in Fachzeitschriften, vorgenommen. Des Weiteren wurde das Haus in den wichtigsten Internetportalen und Branchenverzeichnissen des Marktes registriert und eingetragen. Auf einer Fachmesse für die geeignete Zielgruppe war das Haus zudem mit einem Ausstellungsstand vertreten.

Im Geschäftsjahr 2015 fanden im HdB Königstein rund 130 (i. Vj. 120) Veranstaltungen statt, die Auslastung der einzelnen Räumlichkeiten gliederte sich dabei wie folgt:

- Großer Saal und Foyer: 58 (i. Vj. 45) Veranstaltungen
- Foyer separat: 3 Veranstaltungen
- Raum Altkönig: 47 (i. Vj. 65) Veranstaltungen
- Raum Hardtberg: 25 (i. Vj. 14) Veranstaltungen
- Raum Romberg: 12 (i. Vj. 11) Veranstaltungen
- Raum Glaskopf: 26 (i. Vj. 15) Veranstaltungen

Die vorgenannte Aufstellung beinhaltet auch Veranstaltungen mit kombinierter Raumnutzung. Veranstaltungsformate waren Konzert- und Kulturveranstaltungen, Firmentagungen, Konferenzen und Versammlungen, Seminare, private Feiern und Vereinsveranstaltungen sowie städtische Veranstaltungen.

## **II. Ergebnisprognose für das folgende Wirtschaftsjahr**

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 Hauses 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 2016 wird mit einem Jahresüberschuss von rund TEUR 14 geplant.

## **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.

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 beiden vollen Geschäftsjahren 2014 und 2015, insbesondere aus dem gewerblichen Bereich von mittelständischen und großen Unternehmen sowie Verbänden.

Ein wesentliches Hauptziel ist es, die Wiederbuchrate weiter zu erhöhen und einen festen Kundenstamm aufzubauen, um für die Zukunft eine feste Planungsgröße 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 schwieriger macht.

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 des HdB (z. B. durch interessante Komplett- u. Pauschalpakete mit den Catering- und Technikpartnern) und einem hohen Qualitäts- und Dienstleistungsstandard erreicht werden. Aber auch durch gezielte Werbeaktionen und direkte Kundenansprache sowie den Besuch als Aussteller auf weiteren Fachmessen der Branche soll dieses Ziel erreicht werden. Bedingt durch den besonderen Charme und das Raumangebot des Hauses, kann auf dem Veranstaltungsmarkt ein Nischenprodukt angeboten werden, welches sich durch seine Alleinstellungsmerkmale, wie den Stil der fünfziger Jahre, die Raumhöhe und Panoramaglasfront von der Masse der Locations abhebt.

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 Flughafennähe
- 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 exklusiver und besonderer Rahmen, für alle diejenigen, welche einen außergewöhnlichen Rahmen für Ihre Veranstaltung suchen.

Als Wettbewerbsnachteil ist die Parkplatzsituation zu nennen, da die vorhandenen Parkflächen bei größeren Veranstaltungen mit mehr als 150 Personen nicht mehr ausreichend sind, sowie das Fehlen von Hotelkapazitäten im direkten Umfeld, sodass einige Kunden das Haus aus diesem Grund nicht für ihre Veranstaltungen buchen.

### **D. Sonstige Angaben**

Am 11. April 2016 wurde in der Sitzung des Magistrates der Stadt Königstein beschlossen, den Mietvertrag über Vermögensgegenstände zwischen der Stadt Königstein und der HdB Betriebs-GmbH von bisher TEUR 36 auf TEUR 40 anzupassen, um zu gewährleisten, dass der HdB Betriebs-GmbH künftig keine Jahresfehlbeträge mehr entstehen.



Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres im Sinne des § 289 Abs. 2 Nr. 1 HGB sind nicht eingetreten.

Königstein im Taunus, den 30. Mai 2016

Petra Steinhuber-Honus  
Geschäftsführerin

Roman Kerber  
Geschäftsführer

#### 4. Detaildarstellung der Zweckverbände und Wasserverbände

##### 4.1 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
Verbandsvorstand	Christian Seitz
Geschäftsführung	Ingbert Jung Frank Goebel
Geschäftstätigkeit	Abwasserreinigung, Gewässerunterhaltung Vorbeugender Hochwasserschutz
Organe	Verbandsversammlung Verbandsvorstand
§ 121 Abs. 1 HGO	Keine wirtschaftliche Betätigung (gem. § 121 Abs. 2 HGO - Abwasserbeseitigung)

##### 4.2 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
Verbandsvorstand	Jürgen Odszuck
Geschäftsführung	Géraud Walther
Geschäftstätigkeit	Abwasserbeseitigung und – aufbereitung
Organe	Verbandsversammlung Verbandsvorstand
§ 121 Abs. 1 HGO	Keine wirtschaftliche Betätigung (gem. § 121 Abs. 2 HGO - Abwasserbeseitigung)

### 4.3 Wasserbeschaffungsverband Taunus

Gesellschaftsform	Wasser- und Bodenverband Körperschaft des öffentlichen Rechts
Anschrift	Bad Homburg v. d. H.
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Verbandsmitglieder	Städte: Bad Homburg, Oberursel, Friedrichsdorf, Kronberg, Königstein, Steinbach, Eschborn
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)

### 4.4 ekom 21 – KGRZ Hessen

Gesellschaftsform	Zweckverband
Anschrift	Carlo- Mierendorff-Str. 11 35398 Gießen
Verbandssatzung	05.04.2010
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Verbandsmitglieder	376 Städte 4 kreisfreie Städte 19 Landkreise 101 sonstige Mitglieder
Verbandsvorstand	15 ehrenamtliche Mitglieder Gerhard Schultheiß (Vorsitzender)
Geschäftsführung	Bertram Huke und Ulrich Künkel
Stammkapital	11.600.000 EUR
Geschäftstätigkeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschaffung und Bereitstellung von informationstechnischen Anlagen und Lösungen</li> <li>• Entwicklung, Wartung und Vertrieb von ganzheitlichen, innovativen Lösungen</li> <li>• BSI-zertifizierter Service-Provider</li> <li>• Professionelles Dienstleistungsangebot</li> </ul>
Organe	Verbandsversammlung Verbandsvorstand
Beteiligungen des Zweckverbandes	ekom 21 GmbH 100 % Softplan Informatik GmbH 74 % KIV Thüringen GmbH 49 % eOpinio GmbH

#### 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

**5. Mitgliedschaften an anderen Vereinigungen**

<b>Nr.</b>	<b>Verein/Institution</b>	<b>€</b>
1	AG der Ausländerbeiräte Hessen	204,52
2	Bund Deutscher Schiedsmänner	239,00
3	Climate Klimabündnis	220,00
4	dbv Dt. Bibliotheksverband	117,13
5	DJH	50,00
6	DRK	24,54
7	Europa-Union	51,00
8	Fanfarencorps	35,00
9	Feuerwehr Königstein	15,00
10	Fritz-Bauer-Institut	250,00
11	Hessischer Heilbäderverband, Werbeumlage	2.301,00
12	Hess. Städte- u. Gemeindebund	11.621,79
13	Hess. Städtetag	8.055,88
14	Hess. Städte- u. Gemeindebund, Freiherr v. Stein	1.277,12
15	Hessische Apfelwein - und Obstwiesenroute	80,00
16	Hessischer Heilbäderverband	5.212,46
17	Hess. Verwaltungsschulverband	3.517,78
18	KGSt	950,00
19	Kommunaler Arbeitgeberverband	1.292,32
20	Kommunalkassenverwalter	50,00
21	Kreisfeuerwehrverband	985,78
22	Kulturgesellschaft	51,13
23	Landschaftspflegeverband	483,45
24	Musikschule	51,13
25	PEFC	24,56
26	Rat der Gemeinden	17,90
27	Rat der Gemeinden Europas	409,00
28	Regionalverband	962,58
29	Sterbekasse Kreisfeuerwehrverband HTK	465,00
30	Taunus Touristik	3.530,70
31	Taunusklub	51,13
32	Verband der heilklimatischen Kurorte	255,00
33	Verband heilklimatischer Kurorte Werbekostenumlage	1.405,00
34	Verein für Heimatkunde	34,77
35	Verein Nass. Altertumskunde	25,00
36	Vhw	260,00
37	Volkshochschule	40,00
38	Waldbesitzerverband	149,40
		<b>44.766,07</b>

Herausgeber und Druck:  
Stadt Königstein im Taunus  
Burgweg 5  
61462 Königstein im Taunus  
Rückfragen bei:  
Abteilung Finanzen  
Bettina Brüske  
Simone Becker  
Tel. 06174/202-0  
E-Mail: [simone.becker@koenigstein.de](mailto:simone.becker@koenigstein.de)