



neue bahnstadt opladen

Vortrag Finanzausschuss 27.8.2018

Vera Rottes
Geschäftsführerin



2008/2009

WESTSEITE

OSTSEITE



neue bahnstadt opladen

7 ha Grün – Entsiegelung – Freiluftschneisen – Klimaanpassung



Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Kultur



Zertifizierte Klimaschutzsiedlung in NRW – Studierendenhaus neue bahnstadt opladen



**Wohnhaus für 62 Studierende Passivhaus als Pilotprojekt hoher solarer
Gewinn – Förderung durch Land NRW**



Zertifizierte Klimaschutzsiedlung in NRW



„Genossenschaft Neue Bahnstadt“ Mehr-Generationen-Nutzergenossenschaft

55 Wohnungen
mit Besucher-Appartement

Passivhaus, Effizienz Haus 40



Umnutzung alte Feuerwache



Neue Gewerbebauten an der Campusallee



via traffic controlling - Radarsensorkonzepte in der Verkehrstechnik

Energieoptimierte Fertigungshalle mit Verwaltung als reine Holzbaukonstruktion

Primärenergiekennwerte deutlich unterhalb der der EnEV 2009, Primärenergiebedarf 49,9 kWh / qm / a



Neubau der Technischen Hochschule Fakultät für Angewandte Naturwissenschaften der TH Köln



Umnutzung Kesselhaus zu Wohnen und Arbeiten





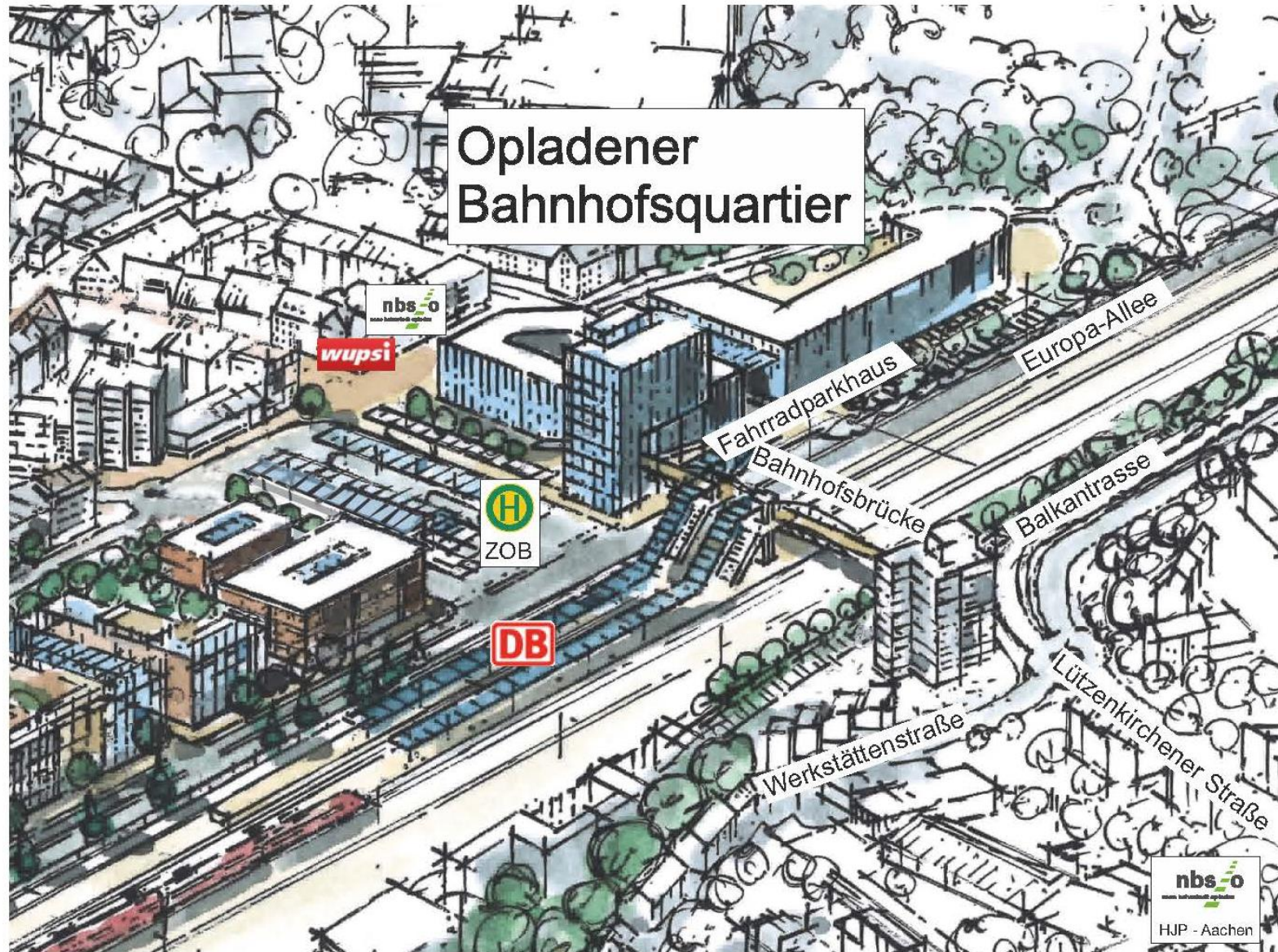




500 neue Wohnungen auf der Westseite /Konzeptvergabe/Qualitätshandbuch







Kontinuierliche Bürgerbeteiligung – Bausprechstunde, Führungen, Beratungen und Information, Klima Expo NRW



**WIR
SIND
DABEI!**

KlimaExpo.NRW
Motor für den Fortschritt



neue bahnstadt opladen GmbH

Aufsichtsratssitzung am 3. Juli 2018

**Erläuterungen zur Prüfung des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2017**

Ertragslage (Planvergleich)

	2017 Plan T€	2017 Ist T€	2016 Ist T€	Ergebnisverbesserung (+) / -verminderung (-) zu 2016 T€ %	
Umsatzerlöse					
Weiterberechnung Personalkosten		628	711	- 83	- 11,7
Weiterberechnung Sachkosten		175	191	- 16	- 8,4
	760	803	902	- 99	- 11,0
Sponsoringerträge, sonstige Erträge	5	2	14	- 12	- 85,7
Umsatzerlöse / Gesamtleistung	765	805	916	- 111	- 12,1
Personalaufwand	-582	-628	-708	+ 80	+ 11,3
Abschreibungen	-3	-1	-1	0	0,0
Übrige betriebliche Aufwendungen	-176	-172	-201	+ 29	+ 14,4
Betriebliche Aufwendungen	-761	-801	-910	+ 109	+ 12,0
Betriebsergebnis	4	4	6	- 2	- 33,3
Finanzergebnis	-2	0	0	0	-
Ertragsteuern	-2	-4	-5	+ 1	+ 20,0
Jahresergebnis	0	0	1	- 1	- 100,0

Die Kostenbudgets wurden leicht überschritten, die Kosten liegen um T€ 40 (5,3 %) über Plan und bei um T€ 111 gesunkenen Erträgen um T€ 109 (12,0 %) unter Vorjahr.

Vermögenslage

AKTIVA	31.12. 2017		31.12. 2016	PASSIVA	31.12. 2017		31.12. 2016
	T€	%	T€		T€	%	T€
<u>Langfristig</u>				<u>Langfristig</u>			
Betriebs- und Geschäftsausstattung	6	5,3%	7	Stammkapital	25		25
				Gewinnvortrag	7		6
				Jahresergebnis	0		1
					32	28,3%	32
<u>Kurzfristig</u>				<u>Kurzfristig</u>			
Forderungen gegen die Stadt Leverkusen	11		62	Rückstellungen	56		53
Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände/RAP	4		3	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2		3
Flüssige Mittel	92		46	Sonstige Verbindlichkeiten	23		30
	107	94,7%	111		81	71,7%	86
Bilanzsumme	113	100,0%	118	Bilanzsumme	113	100,0%	118
<u>Treuhandvermögen:</u>				<u>Treuhandverbindlichkeiten:</u>			
Treuhandkonto	89		63	Treuhandkonto	89		63

Treuhandvermögen, Kostenübersicht

Entwicklung der Gesamtkosten / Auszahlungen (Projektkosten zu Istwerten im Vergleich zum aktuellen Planungsstand):

	Kosten nbso GmbH	Auszahlungen Projekt- kosten vom Treuhandkonto
	T€	T€
2008	546	188
2009	772	3.939
2010	1.007	3.379
2011	961	5.401
2012	978	6.394
2013	949	7.133
2014	925	7.744
2015	900	13.798
2016	910	14.190
2017	801	20.227
	8.749	82.393
zzgl. Umsatzsteuer	1.662	
	10.411^{*)}	
Summe Plankosten Ost und West KoFi 10/2017	12.520	113.450
	83%	73%

^{*)} ohne Ertragsteuern und Vorlaufkosten vor Gründung der Gesellschaft

Übersicht Kosten- und Finanzplanung

Vergleich Plankosten zur Ursprungsplanung

	KoFi 10/2017		KoFi 6/2017		KoFi 6/2016		KoFi 1/2010	
	T€	%	T€	%	T€	%	T€	%
Plankosten "Ost"								
Städtebauliche Maßnahmen Ost	22.960		22.960		23.170		24.830	
Widerlager Ost, Provisorium Rampe West	1.780		1.690		1.780		0	
Vorplanungsmaßnahmen Westseite	1.230		1.230		1.490		0	
Brücken mit Wettbewerb	13.900		13.460		13.690		9.420	
P & R Anlage Ost	1.000		1.000		0		0	
Grunderwerb Ost	7.150		7.150		7.350		6.180	
	48.020		47.490		47.480		40.430	
Plankosten "West"								
Städtebauliche Maßnahmen West	12.410		12.410		12.570		6.710	
Schallschutzwand Bahnallee	2.020		2.020		2.020		0	
Gütergleisverlegung	37.790		37.740		35.790		48.580	
Bahnallee einschl. Anschluss Fixheider Straße	9.190		9.190		9.190		10.880	
Tunneldurchstich und Bahnsteigverlängerung	80		80		80		0	
Ablösung Zweckbindung / Unterhaltung	2.000		2.000		2.250		2.250	
Grunderwerb West	1.940		1.540		1.300		1.700	
	65.430		64.980		63.200		70.120	
Planungs- und Organisationsaufwand	12.520		12.520		12.520		11.650	
Zwischenfinanzierung	0		0		0		2.490	
Summe Kosten	125.970		124.990		123.200		124.690	
Summe Förderung	56.600	44,9%	56.140	44,9%	55.540	45,1%	60.350	48,4%
Summe Verkaufserlöse West und Ost	47.880	38,0%	46.090	36,9%	44.190	35,9%	36.900	29,6%
Eigenanteil Stadt Leverkusen	21.510	17,1%	22.760	18,2%	23.460	19,0%	27.430	22,0%
Nicht förderfähige Kosten	1.867		1.670		1.950		wurden nicht erfasst	

Prüfungsergebnis

- Die **Buchführung** und das **Belegwesen** sind ordnungsgemäß.
- Die **Organisationsstruktur** entspricht den betrieblichen Erfordernissen und anerkannten kaufmännischen Grundsätzen.
- Das **Risikomanagementsystem** liefert zeitnah und verlässlich aussagefähige Daten und Fakten, die die notwendige schnelle Reaktion auf veränderte Verhältnisse zulassen.
- Im Rahmen unserer Prüfung nach **§ 53 Haushaltsgrundsätzegesetz** haben sich keine Feststellungen ergeben, die gegen die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sprechen.

Prüfungsergebnis

- Der **Jahresabschluss**, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, entspricht den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.
- Der **Lagebericht** steht in Einklang mit dem Jahresabschluss und stellt die Chancen und die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.



Wir haben daher der **neue bahnstadt opladen GmbH**, Leverkusen, zur Buchführung, zum Jahresabschluss und Lagebericht auf den 31. Dezember 2017 den **uneingeschränkten Bestätigungsvermerk** erteilt.

Prüfungsergebnis

Qualitative Beurteilung:

- Das interne und externe Rechnungswesen ist von guter Qualität und schafft gute Transparenz für die Gremien und das gemeinsame Projektmanagement mit den zuständigen Stellen der Stadt Leverkusen.
- Wir bedanken uns bei der Geschäftsführung und den Mitarbeitern der nbso und der Stadt Leverkusen für die gute Zusammenarbeit!

Essen, 3. Juli 2018

**MÄRKISCHE REVISION GMBH
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT**



Vielen Dank!

Kommen Sie uns besuchen!

www.neue-bahnstadt-opladen.de