

Anlage 7

TechnoPark und Wirtschaftsförderung Schwerte GmbH (TWS)

Bilanz für das Wirtschaftsjahr 2013

Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2013

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2013

Anlage gem. § 108 Abs. 2 Satz 2 GO NRW i. V. m. § 2 Abs. 2 Nr. 8 GemHVO

TechnoPark und Wirtschaftsförderung Schwerte GmbH, Lohbachstraße 12, 58239 Schwerte

Bilanz zum 31. Dezember 2013

| Aktivseite | € | 31.12.2013 € | 31.12.2012 T€ | Passivseite | € | 31.12.2013 € | 31.12.2012 T€ |
|--|--------------------|----------------------|------------------|--|-------------------|----------------------|------------------|
| A. Anlagevermögen | | | | A. Eigenkapital | | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | 4.813,00 | | <u>9</u> | I. Gezeichnetes Kapital | 1.600.000,00 | | 1.600 |
| II. Sachanlagen | | | | II. Kapitalrücklage | 2.523.701,81 | | 2.524 |
| 1. Grundstücke und Bauten | 11.591.318,90 | | 12.087 | III. Gewinnrücklage | 1.300,00 | | 1 |
| 2. technische Anlagen und Maschinen | 20.520,00 | | 34 | IV. Verlustvortrag | -212.011,07 | | -305 |
| 3. Betriebs- und Geschäftsausstattung | <u>93.378,06</u> | | <u>104</u> | V. Jahresüberschuss | <u>118.034,72</u> | | <u>93</u> |
| | | 11.710.029,96 | <u>12.234</u> | | | 4.031.025,46 | <u>3.913</u> |
| B. Umlaufvermögen | | | | B. Sonderposten für Investitionszuschüsse | | <u>731.336,00</u> | <u>874</u> |
| I. Vorräte | | | | C. Rückstellungen | | | |
| 1. unfertige Leistungen | 199.944,10 | | 75 | 1. Rückstellungen für Pensionen | 135.174,00 | | 138 |
| 2. Grundstücke | 1.151.514,10 | | 1.174 | 2. Steuerrückstellungen | 3.461,00 | | 9 |
| 3. erhaltene Anzahlungen auf Treuhandaufträge | <u>-148.131,02</u> | | <u>-148</u> | 3. sonstige Rückstellungen | <u>39.530,00</u> | | <u>52</u> |
| | 1.203.327,18 | | <u>1.101</u> | | | 178.165,00 | <u>199</u> |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | | D. Verbindlichkeiten | | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 67.596,06 | | 26 | 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 8.455.348,26 | | 8.766 |
| 2. sonstige Vermögensgegenstände | <u>221.221,16</u> | | <u>158</u> | 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 66.113,64 | | 89 |
| | 288.817,22 | | <u>184</u> | 3. Sonstige Verbindlichkeiten | 96.588,56 | | <u>79</u> |
| III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten | <u>356.402,56</u> | | <u>402</u> | | | 8.618.050,46 | <u>8.934</u> |
| | | 1.848.546,96 | <u>1.686</u> | | | | |
| | | <u>13.558.576,92</u> | <u>13.920</u> | | | <u>13.558.576,92</u> | <u>13.920</u> |

TechnoPark und Wirtschaftsförderung Schwerte GmbH, Schwerte
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2013

| | <u>€</u> | <u>2013</u> € | <u>2012</u> T€ |
|---|-------------------|--------------------------|--------------------|
| 1. Umsatzerlöse | | 2.158.247,61 | 2.424 |
| 2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen | | 124.765,09 | -191 |
| 3. sonstige betriebliche Erträge | | 139.024,57 | 217 |
| 4. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen | | -909.856,49 | -970 |
| 5. Personalaufwand | | | |
| a) Löhne und Gehälter | -203.521,56 | | -204 |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung: 20.934,18 € (VJ.: 20.366,80 €) | <u>-68.012,46</u> | -271.534,02 | <u>-66</u> -270 |
| 6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | | -562.244,79 | -567 |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen | | -166.949,02 | -147 |
| 8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | | 827,66 | 7 |
| 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | <u>-374.449,39</u> | <u>-392</u> |
| 10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | | 137.831,22 | 111 |
| 11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | | -19.756,50 | -16 |
| 12. Sonstige Steuern | | <u>-40,00</u> | <u>-1</u> |
| 13. Jahresüberschuss | | <u><u>118.034,72</u></u> | <u><u>94</u></u> |

Lagebericht der TechnoPark und Wirtschaftsförderung Schwerte GmbH (TWS) 2013

A. Darstellung des Geschäftsverlaufes

1. Wirtschaftliche Gesamtentwicklung

Die deutsche Wirtschaft hat ihren moderaten Wachstumskurs zum Jahresende fortgesetzt. Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im vierten Quartal 2013 um 0,4 % höher als im dritten Quartal 2013. Auch in den beiden zurückliegenden Quartalen des Jahres war die deutsche Wirtschaft jeweils gewachsen (um 0,7 % beziehungsweise um 0,3 %), nachdem sie zum Jahresbeginn noch stagniert hatte. Für das gesamte Jahr 2013 ergibt sich daraus ein Anstieg des BIP um 0,4 %. Dabei konnte in fast allen Bereichen die Wirtschaftsleistung gesteigert werden. Einen besonders deutlichen Zuwachs (+ 3,4 %) erzielten die Unternehmensdienstleister. Im Baugewerbe ging die Bruttowertschöpfung hingegen zurück (- 1,2 %) (Vgl. Statistisches Bundesamt). Für das Jahr 2014 sind die Prognosen durchweg positiv. Aktuell gehen die Experten von einem Wachstum des BIP um knapp 2,0 % aus.

In Anlehnung an die bundesweite Konjunktorentwicklung der letzten Jahre ist der Arbeitsmarkt in Schwerte als stabil zu bezeichnen. Ende 2013 waren in Schwerte 1.892 Personen arbeitslos gemeldet. Die durchschnittliche Arbeitslosenquote betrug 2013 in Schwerte 7,9 %. Damit lag die Arbeitslosenquote fast einen halben Prozentpunkt unter dem Landesdurchschnitt von NRW (8,3 %) und sehr deutlich unter dem Durchschnitt im Kreis Unna von 9,6 %. Zielmarke für die zukünftige Entwicklung des Arbeitsmarktes in Schwerte sollte die Erreichung des Bundesdurchschnitts von 6,9 % sein.

Ein Blick auf die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zeigt, dass sich diese auf einem sehr stabilen Niveau bewegen.

Entwicklung sozialversicherungspflichtig Beschäftigter in Schwerte jeweils zum Ende des 2. Quartal

| 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
|--------|--------|--------|--------|--------|
| 12.459 | 12.340 | 12.501 | 12.781 | 12.697 |

Wichtigster Wirtschaftszweig in Schwerte ist mit 6.708 Beschäftigten das produzierende Gewerbe. Mit weitem Abstand folgt dann der Bereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe mit 3.500 Beschäftigten, die Erbringung von öffentlichen und privaten Dienstleistungen mit 3.325 Beschäftigten sowie der Sektor der unternehmensnahen Dienstleistungen mit 1.172 Beschäftigten. Anhand dieser Zahl lässt sich schlussfolgern, dass Schwerte nach wie vor ein Standort der Industrie und des produzierenden Gewerbes ist. Allerdings zeigen die Zahlen des Dienstleistungssektors auch, dass hier noch Wachstumsmöglichkeiten für die Zukunft bestehen.



Anlage 4/2

2. Auswirkungen der wirtschaftlichen Gesamtsituation auf die TWS GmbH

Die TechnoPark und Wirtschaftsförderung Schwerte GmbH verfolgt als zentraler Ansprechpartner der Wirtschaft das Ziel, durch eine Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und Standortvoraussetzungen zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen beizutragen. Bei der Erfüllung dieser Aufgabe wird mit Blick auf den demographischen Wandel der Verbesserung der Lebensqualität der Schwerter Bevölkerung besondere Aufmerksamkeit geschenkt.

Ein Instrument, um dieser Aufgabe nachzukommen, ist die Entwicklung und Vermarktung von Gewerbegrundstücken sowie der Betrieb verschiedener Gewerbeimmobilien, insbesondere des TechnologieZentrums Schwerte. Damit ist der TWS die Möglichkeit gegeben, aktiv ins Ansiedlungs- und Gründungsgeschehen in Schwerte einzugreifen. Zugleich erzielt die Gesellschaft daraus den wesentlichen Teil ihrer Erträge.

Die Investitions- und Gründungsneigung hat damit direkten Einfluss auf den wirtschaftlichen Erfolg des Unternehmens. Die stabile Marktlage spiegelt sich auch in der Vermarktungssituation der TWS-eigenen Immobilien wider. Eine geringe Fluktuation führt zu einer konstant hohen Auslastung der Objekte.

3. Umsatzentwicklung

3.1 Vermietungssituation

3.1.1 TechnologieZentrum

Die Auslastung des Objektes lag zum 31.12.2013 bei 87 %, wenige Prozentpunkte niedriger als in den Vorjahren.

Es gab vier Neuvermietungen und eine Flächenerweiterung. Dem gegenüber standen drei Auszüge sowie zwei Flächenreduzierungen, die einen etwas höheren Anteil bildeten. Zum Jahresende gibt es im TechnologieZentrum Schwerte 40 Unternehmen mit rd. 230 Mitarbeitern.

Im Bereich der Seminarraumvermietung wurden im Jahr 2013 ca. 13 T€ Erlöse erzielt. Die Gesamterträge für das TechnologieZentrum belaufen sich im Jahr 2013 auf 806 T€.

3.1.2 BüroZentrum Schwerte - Geisecke

Die Rechtsvorgängerin der TWS, die TechnoPark Schwerte GmbH, betrieb bereits seit 1992 in Schwerte-Geisecke eine Büroimmobilie. Vor 18 Jahren wurde das aus den 1960er Jahren stammende Gebäude erstmals grundlegend renoviert. 2004 wurde durch eine Investition in moderne Sanitäreinrichtungen und die Aktivierung von vorher wirtschaftlich nicht nutzbaren Flächenanteilen die Grundlage für die Vollausslastung des Gebäudes gelegt.

Seit dem Jahre 2011 ist das Gebäude I mit einer Gesamtfläche von 447,49 qm an ein Unternehmen aus der Nachbarschaft vermietet. Im Gebäude II standen zum Jahresende vier der insgesamt acht Büros frei. Somit verzeichnete das BüroZentrum Geisecke zum 31.12.2013 eine Auslastung von 78 %. Die Erträge betragen 63 T€.

3.1.3 Immobilie Konrad-Zuse-Straße

Die Immobilie Konrad-Zuse-Straße besteht aus einer durch eine Brandwand in zwei Abschnitte geteilte rund 17.000 qm großen Halle sowie ein angrenzendes Bürogebäude mit rund 2.000 qm Bürofläche. Die Immobilie wurde 1999 zur Ansiedlung des Baubetriebshofs der Stadt Schwerte erworben und umgebaut. Der Mietvertrag mit der Stadt Schwerte für den Baubetriebshof ist bis zum Jahr 2031 festgeschrieben.

Die vom Baubetriebshof nicht benötigten Hallenflächen von rund 10.000 qm sowie einige Büroflächen sind seit dem 01. Juni 2007 an die Deutsche Post Immobilien GmbH vermietet. Der Mietvertrag mit der Deutschen Post Immobilien GmbH wurde zunächst auf 5 Jahre mit einer Verlängerungsoption von 2 mal 5 Jahren abgeschlossen. Im Februar 2011 verlängerte die Deutsche Post den Vertrag erstmalig um 5 Jahre, die Laufzeit des Vertrags ist nun bis zum 31.05.2017 festgeschrieben.

Die restliche Bürofläche ist seit dem Jahre 2011 an die Stadt Schwerte für das Rathaus II vermietet. Die Mietzeit ist bis zum 31.07.2031 festgeschrieben.

Zum 31.12.2013 wurde somit eine Auslastung von 100 % erreicht. Hieraus resultieren Erträge in Höhe von 1.134 T€.

3.1.4 Hallenobjekt „An der Silberkuhle 15“

Seit dem Jahre 2011 ist die Hallenfläche an ein Schweißunternehmen vermietet.

Das Unternehmen hat das Mietverhältnis zum 31.05.2014 gekündigt. Es gibt jedoch bereits einen neuen Interessenten für das Objekt.

Der bestehende Mietvertrag mit der Werkstatt im Kreis Unna wird in Abhängigkeit von Förderzusagen verschiedener Träger jährlich verlängert. Die damit verbundene Mieterträge von netto 37 T€/Jahr ist somit - wie bereits in den vergangenen Jahren - als unsicher einzustufen. Insgesamt belaufen sich die Erträge aus der Objektvermietung auf 131 T€ in 2013.

3.2 Erträge aus Grundstücksverkäufen

Die TWS GmbH ist als Wirtschaftsförderung der Stadt Schwerte im Rahmen des von ihr betriebenen Gewerbeimmobilienmanagements in die Vermarktung nahezu sämtlicher Gewerbeimmobilien in der Stadt eingebunden. Aus dieser Tätigkeit heraus sind einige Immobiliengeschäfte vermittelt worden. Da die TWS GmbH jedoch grundsätzlich provisionsfrei tätig wird, können aus dieser Tätigkeit keine Einnahmen generiert werden.

Der Treuhandvertrag mit der Stadt Schwerte zur Vermarktung des Gewerbegebietes Villigst - südlich der Bahn – wurde im Juli 2013 bis zum 31.12.2014 verlängert.

Das Gewerbegebiet wurde bereits komplett vermarktet. Nun erfolgt voraussichtlich der Straßenausbaubau im Mai 2014.

Im Technologie- und Gewerbepark Lohbachstraße wurde eine Teilfläche von 400 qm an die bereits ansässige Fa. Kani verkauft. Für dieses Gewerbegebiet gibt es zurzeit einige Interessenten, wodurch mit weiteren Veräußerungen in 2014 gerechnet wird.

Anlage 4/4

3.3 Gesamtentwicklung

Die Gesamtleistung im Jahr 2013 beläuft sich auf 2.283 T€. Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit betrug rund 138 T€. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies eine Steigerungsrate von rund 25 %. In den kommenden Jahren wird die Sicherung und Konsolidierung des Immobilienbestands verstärkt in den Fokus treten müssen.

4. Investitionen

Aktivierungspflichtige Investitionen wurden im Jahr 2013 in Höhe von rund 39 T€ getätigt.

5. Finanzierungsmaßnahmen

Die Umsatzerlöse dienten im Berichtsjahr der Deckung der laufenden Aufwendungen sowie der Tilgungsleistungen für bestehende Investitionsdarlehen.

Die Restfinanzierung des Treuhandprojektes „Villigst – südlich der Bahn“ beläuft sich zum 31.12.2013 auf 200 T€.

6. Personal

Zum 31.12.2013 beschäftigte die TWS GmbH einen Geschäftsführer, einen nebenamtlichen Prokuristen und einen Mitarbeiter für die Wirtschaftsförderung und den Bereich Immobilien/Facilitymanagement. Eine weitere Vollzeitkraft vervollständigt das Geschäftsführungsbüro.

Für Buchhaltung, Controlling und Beschaffungswesen wurde eine Bilanzbuchhalterin sowie eine Mitarbeiterin im Bereich Rechnungswesen/Nebenkostenabrechnung beschäftigt.

Ein Mitarbeiter für Haustechnik und eine Mitarbeiterin mit ½ Stundenzahl waren in der Mieterbetreuung tätig.

Die kaufmännische Auszubildende beendete ihre Ausbildung nach 2 Jahren mit positivem Abschluss und ist zum 30.06.2013 aus dem Unternehmen ausgeschieden. Die Einstellung eines neuen Auszubildenden erfolgt zum 1. August 2014.

B. Darstellung der Lage

1. Vermögenslage

Für die Finanzierung des Anlage- und Umlaufvermögens bestanden zum Jahresbeginn Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 8.765 T€ einschl. 200 T€ für das Treuhandprojekt „Villigst“. Nach Abzug der in 2013 erfolgten Tilgungen sind zum 31.12.2013 noch 8.455 T€ (einschl. 200 T€ „Villigst“) zu bilanzieren.

Die Eigenkapitalquote im laufenden Jahr erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr von 28 % auf rd. 30 %.

2. Finanzlage

Zum Stichtag 31.12.2013 beläuft sich das Guthaben bei Kreditinstituten auf 356 T€. Hiervon sind die kurzfristigen Verbindlichkeiten zu regulieren.

3. Ertragslage

Durch die weiter gute Vermietungssituation sind die Erträge stabil geblieben. Durch diese Ertragslage ist das Ergebnis in 2013 wiederum positiv.

4. Treuhandprojekt Villigst – Südlich der Bahn

Aus dem Treuhandprojekt konnte für die Gesellschaft kein Deckungsbeitrag erzielt werden. Im Rahmen der restlichen Erschließungsmaßnahmen (Straßenendausbau, Versorgungskabel) ist noch mit Investitionsaufwand zu rechnen.

C. Voraussichtliche Entwicklung und Chancen

1. Mietobjekte

1.1 TechnologieZentrum

Zum ersten Mal nach sechs Jahren sank die Auslastung im TechnologieZentrum unter 90 % und lag zum Jahresende bei 87 %. Dies resultierte aus vier Neuvermietungen mit einer Gesamtgröße von rd. 250 qm sowie drei Auszügen mit rd. 290 qm. Ebenso gab es bei Bestandsmietern eine Flächenerweiterung mit rd. 36 qm sowie zwei Flächenrduzierungen mit rd. 102 qm. Demnach konnte die gute Quote vom letzten Jahr nicht gehalten werden. Für 2014 wird jedoch eine Auslastung von über 90 % angestrebt. Es gibt bereits Interessenten für freistehende Mieteinheiten.

1.2 BüroZentrum

Einer weiteren Anmietung der Flächen im Gebäude I durch den aktuellen Mieter sehen wir positiv entgegen.

Im Gebäude II rechnen wir mit einer gleich bleibenden Auslastung.

1.3 Hallen Silberkuhle

Die Hallen werden von 2 Mietern genutzt. Der Vertrag für die kleinere Halle, wird jeweils jährlich verlängert. Der Vertrag mit dem Schweißunternehmen über den größeren Hallenteil endet zum 31.05.2014. Es gibt bereits einen neuen Interessenten für einen Miet-Kauf des Objektes. Der Vertrag wurde bereits endverhandelt. Die Unterzeichnung des Vertrages ist für Mitte 2014 geplant. Vertragsbeginn ist voraussichtlich der 01.01.2015.

Der Miet-Kaufvertrag sieht vor, dass der Mieter/Käufer für sämtliche Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten an den Hallen aufkommt.

1.4 Konrad-Zuse-Straße

Aus den fast 20.000 qm Hallen- und Bürofläche werden rund 53 % der TWS-Erträge erzielt.

Das Mietverhältnis für den Baubetriebshof läuft noch bis 2031, das Mietverhältnis mit der Post vorerst bis zum 31.05.2017 und das Mietverhältnis mit der Stadt Schwerte (Rathaus II) ist bis zum 31.07.2031 festgeschrieben. Somit ist dieses Gebäude über einen langen Zeitraum zu 100 % ausgelastet und eine sichere Einnahmequelle.

2. Gewerbegrundstücke TechnologiePark

Im TechnologiePark sind gegenwärtig noch rund 19.000 m² Gewerbefläche vermarktbare. Vor dem Hintergrund, dass in Schwerte keine anderen Gewerbeflächen mehr zur Verfügung stehen, ist die Nachfrage sehr gut. Die TWS steht mit mehreren Interessenten in intensiven Kaufverhandlungen. In 2013 wurde ein Grundstück in der Größe von 400 m² an die Firma KANI Druckluft-Armaturen GmbH verkauft.

3. Ausblick

Das Jahresergebnis 2014 dürfte durch die gewöhnliche Geschäftstätigkeit positiv enden. Aufgrund der guten Auslastungssituation der Mietimmobilien TechnologieZentrum, Konrad-Zuse-Straße und „An der Silberkuhle“ wird weiterhin mit einem positiven Geschäftsergebnis gerechnet.

Das Planergebnis liegt für 2014 – 2018 zwischen jeweils 111 T€ und 147 T€ Jahresüberschuss p. a..

D. Mögliche Risiken

1. Vermietungsrisiken

Für das Objekt TechnologieZentrum werden nach den Erfahrungen der letzten Jahre keine besonderen Risiken gesehen. Das Zentrum verfügt über 40 Mieter. Es gibt keinen Ankermieter. Der größte Einzelm Mieter hat ca. 9 % der vermietbaren Gesamtfläche, die größten drei Mieter verfügen über ca. 24 % der vermietbaren Gesamtfläche und kommen aus unterschiedlichen Tätigkeitsfeldern. Die Restfläche ist eher kleinteilig vermietet, sodass ein Ausfall einzelner Mieter sich im Ergebnis kaum niederschlägt.

Die Situation im Bereich Konrad-Zuse-Straße mit zwei Hauptmietern (Stadt / Post) ist ebenfalls mittelfristig als unkritisch anzusehen, da die Post in den Standort weiter investiert und der Mietvertrag bis 2017 läuft. Die Verträge der Stadt (Bauhof / Verwaltung) sind beide bis 2031 festgeschrieben.

Die Flächen im BüroZentrum Geisecke sind bis auf einige kleinere Einheiten vermietet. Somit sind diese Erträge gesichert. Im Bereich der Hallenflächen ist die Vermarktungssituation noch ungewiss. Der bestehende Mietvertrag mit der gemeinnützigen Gesellschaft im kleineren Hallenteil wird in Abhängigkeit von Förderzusagen verschiedener Träger jährlich verlängert. Die damit verbundene Mieterträge von 37 T€ / Jahr ist somit – wie bereits in den vergangenen Jahren – als unsicher einzustufen.

Das Schweißunternehmen hat den größeren Hallenteil zum 31.05.2014 gekündigt. Die TWS steht jedoch bereits in intensiven Verhandlungen mit einem potentiellen Nachmieter / Käufer für die gesamten Hallenflächen. Der Pachtvertrag mit aufschiebend bedingter Kaufoption ist bereits endverhandelt. Das Mietverhältnis würde jedoch erst am 01.01.2015 starten, so dass für die Zeit vom 01.06.2014 - 31.12.2014 mit einem Leerstand des großen Hallenteils zu rechnen ist.

2. Vermarktungsrisiken TechnologiePark

Die TWS GmbH besitzt neben den Grundstücks- und Gebäudeflächen des TechnologieZentrums die angrenzenden Grundstücksflächen des TechnoParks Schwerte. Aktuell stehen hier noch ca. 19.000 qm veräußerbare Gewerbeflächen zur Verfügung.

Um größere Teilflächen im nördlichen Bereich des TechnologieParks vermarkten zu können, stehen allerdings nach wie vor grundstücksverbessernde Maßnahmen an. So müssen z.B. ein Stromkabel verlegt und Schienenreste entfernt werden. Außerdem muss in der Nähe der Bahngleise eine Bodensanierung erfolgen. Im südlichen Bereich des Geländes müssen eine Asphaltdecke und eine Mauer entfernt werden.

Nach ersten Schätzungen belaufen sich die Gesamtsanierungskosten auf rund 71 T€.

3. Vermehrter Aufwand im Bereich Instandhaltung und Renovierung

In den kommenden Jahren ist mit steigenden Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung bei sämtlichen Immobilien zu rechnen. Gerade wenn es um sicherheitsrelevante Arbeiten geht, kann es auch kurzfristig zu unvorhersehbaren Kosten kommen.

Schwerte, April 2014



Christoph Gutzeit