

> Anteile an verbundenen Unternehmen

Wie schon in den Vorjahren berichtet, hat unsere Tochtergesellschaft SWB-Service-, Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft seit Anfang 2001 einen umfangreichen Maßnahmenkatalog zur strategischen Neustrukturierung erarbeitet und umgesetzt. Neben internen Prozessoptimierungen wurden erhebliche Anstrengungen zur Modernisierung der Wohnungsbestände unternommen.

Der Immobilienbestand des Wohnungsdienstleisters war allerdings auch im abgelaufenen Geschäftsjahr durch eine hohe Leerstandsquote geprägt, die erneut zu einer deutlichen Steigerung der leerstandsbedingten Mietausfälle geführt hat. Die Leerstandsproblematik beschränkte sich jedoch im Wohnungsbereich ausschließlich auf vier Vermietungseinheiten in Neukirchen-Vluyn und in Mülheim an der Ruhr. Durch den im Dezember 2004 abgeschlossenen Vertrag zum Verkauf der Objekte in Neukirchen-Vluyn sowie ein Kooperationsprojekt mit der Stadt Mülheim zur Nutzung ehemaliger Wohneinheiten als Verwaltungsgebäude ab 2006 wird es zu einer erheblichen Verbesserung der wirtschaftlichen Entwicklung durch den Rückgang der Mietausfälle kommen.

Die Geschäftsführung der SWB-Service-, Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft hat mit diesen Maßnahmen einen erfolgreichen Schritt zur Zukunftsentwicklung des Unternehmens erreicht.

Im Jahr 2002 wurden 94% der Geschäftsanteile der als Gesamtrechtsnachfolger des Teilbetriebes ÖPNV (Öffentlicher Personennahverkehr) der Betriebe der Stadt Mülheim an der Ruhr gegründeten Mülheimer VerkehrsGesellschaft mbH (MVG) in die medl GmbH eingebracht.

Der in diesem Zusammenhang abgeschlossene Ergebnisabführungsvertrag verpflichtet uns, jeden während der Vertragsdauer entstehenden Jahresfehlbetrag auszugleichen. Demzufolge muss der für das Wirtschaftsjahr 2004 bei der MVG festgestellte handelsrechtliche Jahresverlust in Höhe von 1.063.200,17 € von uns ausgeglichen werden.

Das Finanzamt Mülheim an der Ruhr prüft zur Zeit die steuerliche Wirksamkeit des zwischen der medl GmbH und der MVG mit Wirkung zum 01.09.2002 geschlossenen Ergebnisabführungsvertrages. Sollte das Verfahren trotz intensiver Verhandlungsbemühungen negativ ausgehen, wäre mit erheblichen Steuernachzahlungen von überschlägig mind. 10 Mio. € für den Zeitraum 01.09.2002 bis 31.12.2004 zu rechnen. Im Umfang der Steuernachzahlung hätte die medl GmbH einen Ausgleichsanspruch gegenüber der Stadt Mülheim an der Ruhr nach § 3 des zwischen der Stadt und der rhenag Rheinischen Energie AG geschlossenen Konsortialvertrages.

> Risikomanagementsystem

Chancen wahrnehmen, aber auch Risiken frühzeitig zu erkennen, zu bewerten und zu beherrschen ist für uns eine zentrale Aufgabe der Unternehmensführung. Im Zuge unserer geschäftlichen Aktivitäten sind wir einer Reihe von strategischen, externen und operativen Risiken ausgesetzt, die untrennbar mit unserem unternehmerischen Handeln verbunden sind. Wir begegnen diesen Risiken mit einem umfassenden Risikomanagementsystem, welches im abgelaufenen Wirtschaftsjahr kritisch überprüft und weiterentwickelt worden ist. Zudem wird das System regelmäßig durch die Wirtschaftsprüfer gemäß den gesetzlichen Anforderungen auf seine Angemessenheit und Effektivität untersucht.



Auf Grund des mit den Entscheidungsträgern durchgeführten Risikomanagementprozesses lässt sich feststellen, dass im Jahr 2004 keine konkreten Risiken bestanden haben, welche eine deutliche Verschlechterung der wirtschaftlichen Lage zur Folge gehabt hätten oder auf eine mögliche wirtschaftliche Bestandsgefährdung hätten schließen können.

Aus heutiger Sicht und nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind solche Risiken auch für 2005 und darüber hinaus nicht erkennbar.

> Öko-Bilanz und Umweltschutz

Auch im Jahr 2004 konnte die medl GmbH bei der CO₂-Minderung für die Stadt Mülheim einen Erfolg verbuchen. 23.315 Tonnen CO₂ wurden bei der Stromproduktion durch den Einsatz der medl-Blockheizkraftwerke vermieden und in der aktuellen Öko-Bilanz testiert. Zudem sind 1,62 Mio. € in LCP-Maßnahmen für Energieeinsparung und Klimaschutz bei Privat- und Großkunden investiert worden.

Dies ist ein Beleg dafür, dass die Optimierung von ökonomischen und ökologischen Zielsetzungen möglich ist.

> Ausblick für das Geschäftsjahr 2005

Das neue Energiewirtschaftsrecht wird mit großer Wahrscheinlichkeit Mitte des Jahres 2005 in Kraft treten. Die staatliche Preisregulierung der Durchleitung von Gas sowie die geforderten Unbundlingstufen erfordern erhebliche Anpassungsmaßnahmen unserer internen Prozesse. Die betriebswirtschaftliche Auswirkung einer solchen Regulierung von Netzzugang und Netzentgelten in Deutschland ist derzeit noch nicht absehbar. Die zusätzlichen unproduktiven und bürokratischen Anforderungen werden zunehmen. Dies führt ggf. zu einer außerordentlichen Steigerung der Verwaltungs- und Personalaufwendungen.

Trotz der veränderten Rahmenbedingungen sind wir für das Wirtschaftsjahr 2005 und auch für die Folgejahre optimistisch gestimmt. Das 1. Quartal 2005 schließt mit einer soliden Ertragslage. Unser Ziel ist und bleibt die kontinuierliche Weiterentwicklung der Gesellschaft zum kunden- und leistungsorientierten Dienstleister.

> Dank an die Belegschaft

Die Geschäftsführung bedankt sich bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ein erfolgreiches Geschäftsjahr. Alle haben mit ihrem tatkräftigen Einsatz zur erneuten positiven Entwicklung unseres Unternehmens beigetragen.

Darüber hinaus gilt unser Dank den Mitgliedern der Arbeitnehmervertretung, mit denen die konstruktive und vertrauensvolle Arbeit erfolgreich fortgesetzt wurde.

Mülheim an der Ruhr, den 20. Mai 2005


Hans-Gerd Bachmann


Karl-Josef Graab

Gewinn- und Verlustrechnung 2004

1. Januar bis 31. Dezember 2004

| | | | |
|-----|--|---------------|----------------------|
| 1. | Umsatzerlöse | | 61.074.954,49 |
| 2. | Aktivierete Eigenleistungen | | 366.300,00 |
| 3. | Sonstige betriebliche Erträge | | 2.747.532,53 |
| 4. | Materialaufwand | | |
| | a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe | 33.387.356,45 | |
| | b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | 3.333.751,81 | |
| | | | 36.721.108,26 |
| 5. | Personalaufwand | | |
| | a) Löhne und Gehälter | 4.919.260,49 | |
| | b) Soziale Abgaben | 1.141.598,96 | |
| | davon für Altersversorgung: 235.637,97 | | 6.060.859,45 |
| 6. | Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | | 4.915.108,00 |
| 7. | Sonstige betriebliche Aufwendungen | | 4.359.693,78 |
| | Betriebsergebnis | | 12.132.017,53 |
| 8. | Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 291.786,81 | |
| 9. | Aufwendungen aus Verlustübernahme | 1.063.200,17 | |
| 10. | Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 209.541,87 | |
| | Finanzergebnis | | -980.955,23 |
| 11. | Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | | 11.151.062,30 |
| 12. | Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 494.100,06 | |
| 13. | Sonstige Steuern | 70.723,49 | |
| | | | 564.823,55 |
| 14. | Jahresüberschuss | | 10.586.238,75 |
| 15. | Entnahme aus Kapitalrücklage | | 255.645,94 |
| 16. | Bilanzgewinn | | 10.841.884,69 |

Gewinn- und Verlustrechnung 2004

1. Januar bis 31. Dezember 2004

ohne Berücksichtigung der Organschaft mit der MVG mbH

| | | 2004 |
|-----|--|-------------------------|
| | | <u>Teilbetrieb medl</u> |
| 1. | Umsatzerlöse | 61.074.954,49 |
| 2. | Aktivierete Eigenleistungen | 366.300,00 |
| 3. | Sonstige betriebliche Erträge | 2.747.532,53 |
| 4. | Materialaufwand | |
| a) | Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe | 33.387.356,45 |
| b) | Aufwendungen für bezogene Leistungen | 3.333.751,81 |
| | | 36.721.108,26 |
| 5. | Personalaufwand | |
| a) | Löhne und Gehälter | 4.919.260,49 |
| b) | Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung | 1.141.598,96 |
| | davon für Altersversorgung: 235.637,97; Vorjahr: 238.981,85 | 6.060.859,45 |
| 6. | Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | 4.915.108,00 |
| 7. | Sonstige betriebliche Aufwendungen | |
| a) | Konzessionsabgabe | 605.653,20 |
| b) | Übrige sonstige betriebliche Aufwendungen | 3.754.040,58 |
| | Betriebsergebnis | 12.132.017,53 |
| 8. | Sonstige Zinserträge | 291.786,81 |
| 9. | Aufwendungen aus Verlustübernahme | 0,00 |
| 10. | Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 209.541,87 |
| | Finanzergebnis | 82.244,94 |
| 11. | Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 12.214.262,47 |
| 12. | Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 5.588.127,06 |
| 13. | Sonstige Steuern | 70.723,49 |
| | | 5.658.850,55 |
| 14. | Jahresüberschuss | 6.555.411,92 |
| 15. | Entnahme aus Kapitalrücklage | 255.645,94 |
| 16. | Bilanzgewinn | 6.811.057,86 |